

Ejendomsselskabet Lyhnesvej 6 ApS

Lyhnesvej 6, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 27 91 82 04

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2016.



Peter Østergaard Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Lyhnesvej 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 18. november 2016

Direktion



Peter Østergaard Frederiksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Lyhnesvej 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lyhnesvej 6 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

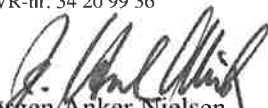
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. november 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Jørgen Anker Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lyhnesvej 6 ApS
Lyhnesvej 6
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 27 91 82 04
Stiftet: 21. juni 2004
Hjemsted: Fredensborg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Peter Østergaard Frederiksen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lyhnesvej 6 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætningen samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Lyhnesvej 6 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	175.120	168.193
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.400	-6.400
Driftsresultat	168.720	161.793
Andre finansielle indtægter	346	86
Øvrige finansielle omkostninger	-80.548	-69.818
Resultat før skat	88.518	92.061
2 Skat af årets resultat	-19.393	-17.795
Årets resultat	69.125	74.266
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	69.125	74.266
Disponeret i alt	69.125	74.266

Balance 30. juni

Aktiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.599.680</u>	<u>2.606.080</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.599.680</u>	<u>2.606.080</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.599.680</u>	<u>2.606.080</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>27.711</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>27.711</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.451</u>	<u>8.952</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>69.162</u>	<u>8.952</u>
	Aktiver i alt	<u>2.668.842</u>	<u>2.615.032</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	610.530	541.405
	Egenkapital i alt	<u>735.530</u>	<u>666.405</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	61.995	58.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>61.995</u>	<u>58.200</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.129.707	1.181.315
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.129.707</u>	<u>1.181.315</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	86.591	87.849
	Gæld til pengeinstitutter	0	502.763
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.000	66.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	523.515	0
	Selskabsskat	27.875	45.000
	Anden gæld	37.629	7.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>741.610</u>	<u>709.112</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.871.317</u>	<u>1.890.427</u>
	Passiver i alt	<u>2.668.842</u>	<u>2.615.032</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Lyhnesvej 6, 3480 Fredensborg.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	15.598	17.695
Årets regulering af udskudt skat	3.795	100
	<u>19.393</u>	<u>17.795</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	<u>2.625.280</u>	<u>2.625.280</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>2.625.280</u>	<u>2.625.280</u>
Afskrivninger 1. juli 2015	-19.200	-12.800
Årets afskrivninger	-6.400	-6.400
Afskrivninger 30. juni 2016	<u>-25.600</u>	<u>-19.200</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>2.599.680</u>	<u>2.606.080</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	541.405	467.139
Årets overførte overskud	69.125	74.266
	<u>610.530</u>	<u>541.405</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.216.298	1.269.164
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-86.591</u>	<u>-87.849</u>
	<u>1.129.707</u>	<u>1.181.315</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>776.316</u>	<u>851.071</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet selvskyldner kaution fra selskabets ejer.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.500.000, med pant i grunde og bygninger, som selskabet selv opbevarer.

8. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dansk El-Teknik A/S, CVR-nr. 13 90 75 44 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat fra og med 1. marts 2016.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 9 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.