

Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS

Himmerlandsgade 86, 9600 Aars
CVR-nr. 29 30 96 39

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.12.18

Kurt Simonsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS
Himmerlandsgade 86
9600 Aars
Telefon: 98 62 11 88
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 29 30 96 39
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Per Lysdahl
Kurt Simonsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 17. december 2018

Direktionen

Per Lysdahl

Kurt Simonsen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet for 01.07.17 - 30.06.18 er aflagt med fortsat drift for øje. Fortsat drift forudsætter efter vores opfattelse at kreditfaciliteterne udvides eller at der tilføres likviditet til selskabet fra kapitalejerne. Det er på nuværende tidspunkt uafklaret om disse forudsætninger vil blive opfyldt, hvorfor vi må tage forbehold for at årsregnskabet for 01.07.17 - 30.06.18 kan aflægges med fortsat drift for øje.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Afkræftende konklusion

På grundlag af den udførte gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farsø, den 17. december 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26695

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejningsvirksomhed. I perioden 01.07.17 - 30.09.17 har aktiviteten desuden bestået i detail salg af dametøj efter fusion med datterselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK -281.701 mod DKK -230.433 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -448.454.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende. Underskuddet kan henføres til den nu ophørte aktivitet med detalilsalg af dametøj.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Årsregnskabet for 01.07.17 - 30.06.18 er aflagt med fortsat drift for øje. Fortsat drift forudsætter udvidelse af kreditfaciliteterne eller tilførsel af likviditet fra kapitalejerne.

Vi har ved regnskabsaflæggelsen lagt til grund, at disse forudsætninger vil blive opfyldt i tilstrækkeligt omfang og aflægger derfor årsregnskabet for 01.07.17 -30.06.18 med fortsat drift for øje.

Ved vurderingen af selskabets kapitalforhold skal tages højde for at selskabets kapitalejere har ydet et lån på t. DKK 231 til selskabet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
	115.834	344.108
	115.834	344.108
2	-80.145	0
	35.689	344.108
	-55.726	-53.568
	-20.037	290.540
	0	-328.901
	42.339	0
3	-280.903	-167.109
	-258.601	-205.470
	-23.100	-24.963
	-281.701	-230.433
Forslag til resultatdisponering		
	-281.701	-230.433
	-281.701	-230.433

AKTIVER		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	4.339.295	4.392.864
4	Materielle anlægsaktiver i alt	4.339.295	4.392.864
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	45.897
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	45.897
	Anlægsaktiver i alt	4.339.295	4.438.761
	Periodeafgrænsningsposter	6.201	6.201
	Tilgodehavender i alt	6.201	6.201
	Likvide beholdninger	65	0
	Omsætningsaktiver i alt	6.266	6.201
	Aktiver i alt	4.345.561	4.444.962

		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	135.000	135.000
	Reserve for opskrivninger	456.443	463.783
	Overført resultat	-1.039.897	-765.536
	Egenkapital i alt	-448.454	-166.753
	Hensættelser til udskudt skat	0	184.900
	Hensatte forpligtelser i alt	0	184.900
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.696.525	2.706.660
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.214.368	777.636
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.910.893	3.484.296
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	140.700	122.600
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	328.069	304.296
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.596	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	377.741
	Deposita	83.600	51.600
	Selskabsskat	0	15.163
	Anden gæld	276.157	63.119
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	883.122	942.519
	Gældsforpligtelser i alt	4.794.015	4.426.815
	Passiver i alt	4.345.561	4.444.962

6 Eventualaktiver

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18			
Saldo pr. 01.07.17	135.000	463.783	-765.536
Overførsler til/fra andre reserver	0	-7.340	7.340
Forslag til resultatdisponering	0	0	-281.701
Saldo pr. 30.06.18	135.000	456.443	-1.039.897

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Årsregnskabet for 01.07.17 - 30.06.18 er aflagt med fortsat drift for øje. Fortsat drift forudsætter udvidelse af kreditfaciliteterne eller tilførsel af likviditet fra kapitalejerne.

Vi har ved regnskabsaflægningen lagt til grund, at disse forudsætninger vil blive opfyldt i tilstrækkeligt omfang og aflægges derfor årsregnskabet for 01.07.17 -30.06.18 med fortsat drift for øje.

Ved vurderingen af selskabets kapitalforhold skal tages højde for at selskabets kapitalejere har ydet et lån på t. DKK 231 til selskabet.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	77.794	0
Andre omkostninger til social sikring	1.704	0
Andre personaleomkostninger	647	0
I alt	80.145	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	16.824
Renteomkostninger i øvrigt	181.382	147.443
Øvrige finansielle omkostninger	99.521	2.842
I alt	280.903	167.109

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.18	3.754.113	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Gæld til realkreditinstitutter	122.000	2.508.000	2.818.525	2.829.260
Gæld til øvrige kreditinstitutter	18.700	1.142.000	1.233.068	777.636
I alt	140.700	3.650.000	4.051.593	3.606.896

6. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 164, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.846 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.339.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.550 der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.339. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i sammensætning af aktiviteter

Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS har gennemført en fusion med Lysdahl & Simonsen ApS med Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS som det fortsættende selskab. Fusionen er gennemført med regnskabsmæssig virkning pr. 01.07.17. Selskabet har anvendt overtagelsesmetoden ved fusionen, hvormed alle identificerbare aktiver og forpligtelser i det ophørende selskab måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Sammenligningstallene er som konsekvens heraf ikke tilpasset.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

For sammenslutninger af virksomheder underlagt den samme interessens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelsbeløbet mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes i egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	75	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.