BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Lysdahl & Simonsen Ejendomme ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.11.20

Kurt Simonsen
Dirigent

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Farsø
Frederik IXs Plads 4
9640 Farsø

Tel. 98 63 14 44
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabsoplysninger m.v.

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

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 18. november 2020

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 01.07.19 - 30.06.20, 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 01.07.19 - 30.06.20 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 01.07.19 - 30.06.20 kan aflægges med fortsat drift for øje.

Afkræftende konklusion

På grundlag af den udførte gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden 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. 30.06.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farsø, den 18. november 2020

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Dorte Sørensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32063

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 60.336 mod DKK 38.029 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -350.088.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Årsregnskabet for 01.07.19 - 30.06.20 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 01.07.19 - 30.06.20 med fortsat drift for øje.

Ved vurderingen af selskabets kapitalforhold skal tages højde for, at selskabets kapitalejere har ydet et lån på t.DKK 287 til selskabet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste	**266.072**	**245.373**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.568	-53.568
Resultat før finansielle poster	**212.504**	**191.805**
Finansielle omkostninger	-152.168	-153.776
Resultat før skat	**60.336**	**38.029**
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	**60.336**	**38.029**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	60.336	38.029
I alt	**60.336**	**38.029**

Balance

AKTIVER

Note		30.06.20 DKK	30.06.19 DKK
	Investeringsejendomme	4.232.161	4.285.728
2	**Materielle anlægsaktiver i alt**	**4.232.161**	**4.285.728**
	Anlægsaktiver i alt	**4.232.161**	**4.285.728**
	Periodeafgrænsningsposter	6.600	6.201
	Tilgodehavender i alt	**6.600**	**6.201**
	Omsætningsaktiver i alt	**6.600**	**6.201**
	Aktiver i alt	**4.238.761**	**4.291.929**

Balance

PASSIVER

Note		30.06.20 DKK	30.06.19 DKK
	Selskabskapital	135.000	135.000
	Reserve for opskrivninger	443.763	456.443
	Overført resultat	-928.851	-1.001.867
	Egenkapital i alt	**-350.088**	**-410.424**
3	Gæld til realkreditinstitutter	2.452.703	2.575.201
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.247.187	1.242.966
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**3.699.890**	**3.818.167**
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	146.050	143.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	321.197	329.928
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.300	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Deposita	60.265	83.600
	Anden gæld	341.147	312.658
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**888.959**	**884.186**
	Gældsforpligtelser i alt	**4.588.849**	**4.702.353**
	Passiver i alt	**4.238.761**	**4.291.929**

4 Eventualaktiver

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20			
Saldo pr. 01.07.19	135.000	456.443	-1.001.867
Afskrivninger i året	0	-12.680	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	12.680
Forslag til resultatdisponering	0	0	60.336
Saldo pr. 30.06.20	135.000	443.763	-928.851

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Årsregnskabet for 01.07.19 - 30.06.20 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 01.07.19 - 30.06.20 med fortsat drift for øje.

Ved vurderingen af selskabets kapitalforhold skal tages højde for, at selskabets kapitalejere har ydet et lån på t.DKK 287 til selskabet.

2. 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. 30.06.20	3.663.233	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.20	Gæld i alt 30.06.19
Gæld til realkreditinstitutter	123.800	1.960.000	2.576.503	2.697.701
Gæld til øvrige kreditinstitutter	22.250	1.158.000	1.269.437	1.263.466
I alt	146.050	3.118.000	3.845.940	3.961.167

4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 148, 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.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.602 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.232.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.550, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.232. Ejerpantebrevene er til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. 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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

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.

6. 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".

Andre finansielle poster

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

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

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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".

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Aktuelle og udskudte skatter

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.