

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

Lystrup Ejendomme ApS
Klostergade 33 B, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr: 29 38 86 28

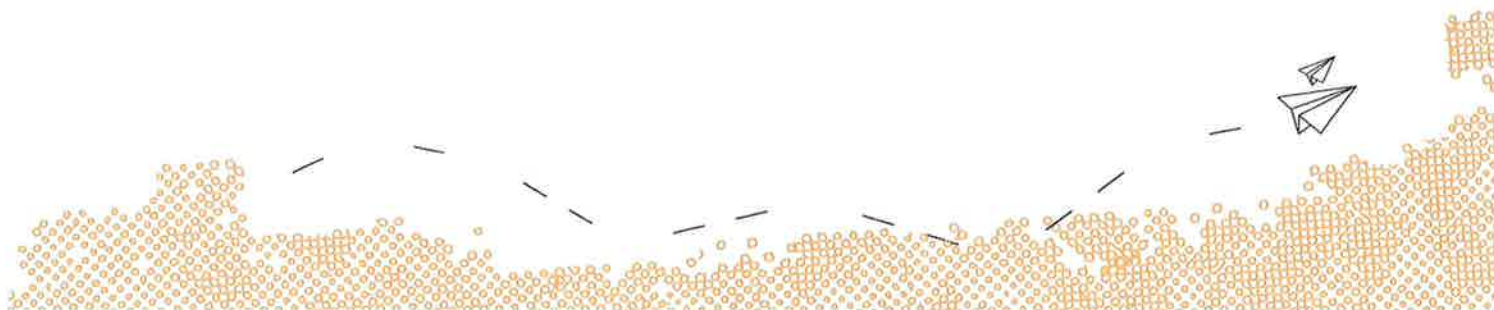
ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. juni 2019



Dirigent, Arif Kocak



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Lystrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24. juni 2019

Direktion

Arif Kocak

F. 

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Lystrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lystrup Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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.

Risskov, den 24. juni 2019

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093



Gert Andersen
registreret revisor
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lystrup Ejendomme ApS Klostergade 33 B, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 29 38 86 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Arif Kocak
Pengeinstitut	Folkesparekassen Frederiks Alle 43 8000 Aarhus C
Revisor	RevisorHuset godkendte revisorer a/s Ravnsøvej 52 8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	87.090	172.633
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.110	-40.110
DRIFTSRESULTAT	46.980	132.523
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-25.063	-24.082
Andre finansielle omkostninger	-102.720	-108.974
RESULTAT FØR SKAT	-80.803	-533
Skat af årets resultat	-115.855	-944
ÅRETS RESULTAT	-196.658	-1.477
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-196.658	-1.477
DISPONERET I ALT	-196.658	-1.477

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	2.431.309	2.458.919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.750	31.250
Materielle anlægsaktiver	2.450.059	2.490.169
Udskudt skatteaktiv	0	115.855
Deposita	0	8.875
Finansielle anlægsaktiver	0	124.730
ANLÆGSAKTIVER	2.450.059	2.614.899
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	141.834	85.305
Tilgodehavender	141.834	85.305
Likvide beholdninger	20.000	41.353
OMSÆTNINGSAKTIVER	161.834	126.658
AKTIVER	2.611.893	2.741.557

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	130.500	130.500
Overført resultat	-500.249	-303.591
2 EGENKAPITAL	-369.749	-173.091
Kreditinstitutter	418.254	574.910
Deposita	59.304	59.304
Gæld til tilknyttede virksomheder	640.226	615.163
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.523.891	1.399.441
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.641.675	2.648.818
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	200.000	222.000
Kreditinstitutter	93.333	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Anden gæld	32.634	24.830
Kortfristede gældsforpligtelser	339.967	265.830
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.981.642	2.914.648
PASSIVER	2.611.893	2.741.557
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2018

2017

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har gennem flere år haft underskud og derved tabt kapitalen. Ledelsen bedømmer at der i den kommende 12 måneders periode vil være kredit til rådighed fra leverandører, moderselskabet, privatpersoner og andre kreditgivere, samt at der kan tilføres yderligere likviditet i form af lån fra moderselskabet og dets aktionærer og aflægges således i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	130.500	0	130.500
Overført resultat	-303.591	-196.658	-500.249
	<u>-173.091</u>	<u>-196.658</u>	<u>-369.749</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	796.910	618.254	200.000	0
Deposita	59.304	59.304	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	615.163	640.226	0	640.226
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.399.442	1.523.891	0	1.523.891
	<u>2.870.819</u>	<u>2.841.675</u>	<u>200.000</u>	<u>2.164.117</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Arif Kocak Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

For den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningskredsen henvises der til årsrapporten for 2018 for Arif Kocak Holding ApS.

NOTER

2018

2017

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev med pant i selskabets ejendomme på kr. 1.000.000
- Ejerpantebrev med pant i selskabets ejendomme på kr. 300.000
- Ejerpantebrev med pant i selskabets ejendomme på kr. 1.000.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lystrup Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de forfalder. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Arif Kocak Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

