



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

CVR-nr: 29 38 86 28

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/5 2016


Dirigent, Arif Kocak

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28/4 2016

Direktion

Arif Kocak



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 2015 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 28/4 2016

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



Gert Andersen
registreret revisor

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lystrup Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

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 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	232.888	-2.450
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-27.610	-27.610
DRIFTSRESULTAT	205.278	-30.060
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-22.557	-21.836
Andre finansielle omkostninger	-119.038	-136.988
RESULTAT FØR SKAT	63.683	-188.884
Skat af årets resultat	-13.951	41.555
ÅRETS RESULTAT	49.732	-147.329
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	49.732	-147.329
DISPONERET I ALT	49.732	-147.329

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	2.514.139	2.541.749
Materielle anlægsaktiver	2.514.139	2.541.749
Udskudt skatteaktiv	127.804	141.754
Deposita	8.875	8.875
Finansielle anlægsaktiver	136.679	150.629
ANLÆGSAKTIVER	2.650.818	2.692.378
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.125	0
Andre tilgodehavender	3.760	26.288
Tilgodehavender	67.885	26.288
Likvide beholdninger	20.000	20.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	87.885	46.288
AKTIVER	2.738.703	2.738.666

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	130.500	130.500
Overført resultat	-340.856	-390.587
2 EGENKAPITAL	-210.356	-260.087
Kreditinstitutter	964.064	1.153.688
Deposita	37.464	41.264
Gæld til tilknyttede virksomheder	574.110	557.802
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.011.599	896.410
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.587.237	2.649.164
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	160.000	120.000
Kreditinstitutter	177.732	209.589
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.000	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	15.000
Anden gæld	9.090	0
Kortfristede gældsforpligtelser	361.822	349.589
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.949.059	2.998.753
PASSIVER	2.738.703	2.738.666
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

2015

2014

1 Selskabets hovedaktivitet

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

2 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	130.500	0	130.500
Overført resultat	-390.588	49.732	-340.856
	<u>-260.088</u>	<u>49.732</u>	<u>-210.356</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	1.273.689	1.124.064	160.000	200.000
Deposita	41.264	37.464	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	557.803	574.110	0	574.110
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	896.410	1.011.599	0	1.011.599
	<u>2.769.166</u>	<u>2.747.237</u>	<u>160.000</u>	<u>1.785.709</u>

4 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.

NOTER

2015

2014

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