



Tlf.: 74 52 41 41  
haderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nordhavnsvej 12, 1. sal  
DK-6100 Haderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LYSBJERG EJENDOMS APS**  
**SKADEBJERGVEJ 37, SJELLERUP, 6430 NORDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. februar 2019

---

Berit Lassen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lysbjerg Ejendoms ApS Skadebjergvej 37 Sjellerup 6430 Nordborg
	Telefon: +45 74 20 40 60 E-mail: lassenberit@gmail.com
	CVR-nr.: 30 60 33 11 Stiftet: 6. juni 2007 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Berit Lassen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Lysbjerg Ejendoms ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 14. januar 2019

Direktion:

---

Berit Lassen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til kapitalejeren i Lysbjerg Ejendoms ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Lysbjerg Ejendoms ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review 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 som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber 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 et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 14. januar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19788

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre, investere i og udleje ejendomme samt andre dermed beslægtede aktiviteter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>213.894</b>	<b>201.389</b>
Af- og nedskrivninger.....		-162.767	-144.184
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>51.127</b>	<b>57.205</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-1.189	-378
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>49.938</b>	<b>56.827</b>
Skat af årets resultat.....	2	-10.975	-12.490
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>38.963</b>	<b>44.337</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		38.963	44.337
<b>I ALT</b> .....		<b>38.963</b>	<b>44.337</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.939.601	4.083.785
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.939.601</b>	<b>4.083.785</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.939.601</b>	<b>4.083.785</b>
Udskudte skatteaktiver.....		10.972	6.481
Tilgodehavender.....		10.972	6.481
Likvide beholdninger.....		384.097	194.385
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>395.069</b>	<b>200.866</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.334.670</b>	<b>4.284.651</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		4.151.418	4.112.455
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.276.418</b>	<b>4.237.455</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		15.092	6.182
Selskabsskat.....		15.466	15.092
Anden gæld.....		19.694	17.922
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>58.252</b>	<b>47.196</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>58.252</b>	<b>47.196</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.334.670</b>	<b>4.284.651</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.189	378	
	<b>1.189</b>	<b>378</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.466	15.092	
Regulering af udskudt skat.....	-4.491	-2.602	
	<b>10.975</b>	<b>12.490</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2017.....		4.630.108	
Tilgang.....		18.583	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>		<b>4.648.691</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		546.323	
Årets afskrivninger .....		162.767	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>		<b>709.090</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>		<b>3.939.601</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	125.000	4.112.455	4.237.455
Forslag til årets resultatdisponering.....		38.963	38.963
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.151.418</b>	<b>4.276.418</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BL Holding Danmark ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Lysbjerg Ejendoms ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %
Tilslutningsafgifter.....	5 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.