

# LYSETS KYSTHUS ApS

Kærvej 4  
9480 Løkken

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/10/2017**

---

**Wolfgang Simon**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LYSETS KYSTHUS ApS Kærvej 4 9480 Løkken
	CVR-nr: 34577269 Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
<b>Revisor</b>	REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER Jasminvej 19 9870 Sindal DK Danmark CVR-nr: 14662138 P-enhed: 1000780780

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 for Lysets Kysthus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, af aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 29/09/2017

## Direktion

Wolfgang Simon

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lysets Kysthus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lysets Kysthus ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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.

Sindal, 29/09/2017

Mads H. Bødker  
FSR - danske revisorer  
REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER  
CVR: 14662138

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af betydning for årets resultat og selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og amortisering af realkredit.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets resultat.

### Udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, der består af skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi hvor det forventes at kunne realiseres 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger og installationer	20 - 50 år	dkk 1.000.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>29.506</b>	<b>29.491</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-6.942	-6.942
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>22.564</b>	<b>22.549</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-32.901	-32.684
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-10.337</b>	<b>-10.135</b>
Skat af årets resultat .....		-10.170	400
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-20.507</b>	<b>-9.735</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-20.507	-9.735
<b>I alt</b> .....		<b>-20.507</b>	<b>-9.735</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.271.694	1.278.636
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.271.694</b>	<b>1.278.636</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	10.170
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>10.170</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.271.694</b>	<b>1.288.806</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		3.216	3.216
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.216</b>	<b>3.216</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.216</b>	<b>3.216</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.274.910</b>	<b>1.292.022</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-86.034	-65.527
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-6.034</b>	<b>14.473</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		842.498	865.905
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>842.498</b>	<b>865.905</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		23.000	22.600
Gæld til banker .....		14.617	6.762
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		400.829	382.282
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>438.446</b>	<b>411.644</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.280.944</b>	<b>1.277.549</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.274.910</b>	<b>1.292.022</b>