

Ly Ejendomme ApS

Sct. Mathias Gade 78, 8800 Viborg
CVR-nr. 35 46 81 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.11.16

Kim Bach Thomsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

Ly Ejendomme ApS
Sct. Mathias Gade 78
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 35 46 81 10

Direktion

Kim Bach Thomsen

Pengeinstitut

Jyske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Ly Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. november 2016

Direktionen

Kim Bach Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ly Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ly Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 21. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Vivi Ruseng Hansen

Statsaut. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	688.158	593.160
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.959	232.183
Resultat af primær drift	652.199	825.343
2 Andre finansielle indtægter	6.449	33.480
3 Andre finansielle omkostninger	-360.918	-406.402
Resultat før skat	297.730	452.421
4 Skat af årets resultat	-59.020	-105.290
Årets resultat	238.710	347.131

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overført resultat	38.710	347.131
I alt	238.710	347.131

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	10.529.874	10.565.833
5	Materielle anlægsaktiver i alt	10.529.874	10.565.833
	Anlægsaktiver i alt	10.529.874	10.565.833
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	90.224	141.535
	Tilgodehavender i alt	90.224	141.535
	Likvide beholdninger	25.999	30.130
	Omsætningsaktiver i alt	116.223	171.665
	Aktiver i alt	10.646.097	10.737.498

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	529.294	490.584
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
6	Egenkapital i alt	809.294	570.584
	Hensættelser til udskudt skat	145.000	106.000
	Hensatte forpligtelser i alt	145.000	106.000
	Gæld til realkreditinstitutter	8.066.749	8.452.658
	Kreditinstitutter i øvrigt	343.174	462.793
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.409.923	8.915.451
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	501.000	380.000
	Gæld til kreditinstitutter	404.403	448.304
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	161.988	101.595
	Selskabsskat	20.020	53.674
	Anden gæld	114.469	81.890
	Periodeafgrænsningsposter	65.000	65.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.281.880	1.145.463
	Gældsforpligtelser i alt	9.691.803	10.060.914
	Passiver i alt	10.646.097	10.737.498

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	83

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger og kursregulering af fremmed valuta.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

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

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 ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.449	23.026
Øvrige finansielle indtægter	0	1.774
Valutakursgevinst	0	8.680
I alt	6.449	33.480

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	6.719	27.405
Øvrige finansielle omkostninger	354.199	378.997
I alt	360.918	406.402

4. Skatter

Årets aktuelle skat	20.020	53.674
Årets udskudte skat	39.000	51.616
I alt	59.020	105.290

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.06.15	10.597.952
Kostpris pr. 30.06.16	10.597.952
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	32.119
Afskrivninger i året	35.959
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	68.078
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	10.529.874

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>			
Saldo pr. 01.07.14	80.000	143.453	0
Forslag til resultatdisponering	0	347.131	0
Saldo pr. 30.06.15	80.000	490.584	0
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>			
Saldo pr. 01.07.15	80.000	490.584	0
Forslag til resultatdisponering	0	38.710	200.000
Saldo pr. 30.06.16	80.000	529.294	200.000

6. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	30.06.15 DKK	29.08.13 30.06.14 DKK
Saldo, primo	80.000	0
Kapitalforhøjelse	0	80.000
Saldo, ultimo	80.000	80.000

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	387.000	6.627.000	8.453.749	8.832.658
Kreditinstitutter i øvrigt	114.000	0	457.174	462.793
I alt	501.000	6.627.000	8.910.923	9.295.451

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Bakko Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.454 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.530.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.DKK 404 er der udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.889, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.530.