

LYAGER HAUGE ApS

Drejergårdsvej 2
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/03/2017

Niels Hoberg Olesen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LYAGER HAUGE ApS
Drejergårdsvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr: 36459190
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016, som er 2. regnskabsår for selskabet Lyager Hauge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 20/03/2017

Direktion

Niels Hoberg Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Lyager Hauge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyager Hauge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 4410,3, 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 etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden om 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.

Kjellerup, 20/03/2017

Ib Rohde
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af fast ejendom, investering, udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og låneomkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og -fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der er dog ikke indregnet udskudt skat af eventuel fortjeneste på ejendomme jf. ejendomsavancebeskatningsloven.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af vurdering fra ekstern vurderingsmand.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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.

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Realkreditgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme blev til og med regnskabsåret 2015 indregnet til dagsværdi. Efter ændringen af årsregnskabsloven er dette ikke længere muligt. I henhold til bekendtgørelse nr. 1849 af 15/12 2015 amortiseres den tidligere forskel mellem nominel restgæld og dagsværdi over gældens restløbetid.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er omregnet til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, er omregnet til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		355.306	372.806
Personaleomkostninger	1		
Lønninger		-51.922	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.667	0
Resultat af ordinær primær drift		301.717	372.806
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		860.766	1.987.722
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	95.297
Andre finansielle indtægter		7.500	0
Øvrige finansielle omkostninger		-116.780	-99.876
Ordinært resultat før skat		1.053.203	2.355.949
Skat af årets resultat		-233.148	-501.070
Årets resultat		820.055	1.854.879
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	600.000
Overført resultat		620.055	1.254.879
I alt		820.055	1.854.879

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		6.975.000	4.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.333	0
Materielle anlægsaktiver i alt		6.993.333	4.200.000
Anlægsaktiver i alt		6.993.333	4.200.000
Andre tilgodehavender		26.130	154
Tilgodehavender i alt		26.130	154
Likvide beholdninger		20.000	13.935
Omsætningsaktiver i alt		46.130	14.089
Aktiver i alt		7.039.463	4.214.089

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.874.934	1.253.179
Forslag til udbytte		200.000	600.000
Egenkapital i alt		2.124.934	1.903.179
Hensættelse til udskudt skat		642.000	425.000
Hensatte forpligtelser i alt		642.000	425.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.818.941	1.599.279
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.818.941	1.599.279
Gæld til realkreditinstitutter		95.000	30.000
Gæld til banker		1.141.685	83.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.789	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		53.020	22.500
Skyldig selskabsskat		16.148	76.070
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		143.946	74.488
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.453.588	286.631
Gældsforpligtelser i alt		4.272.529	1.885.910
Passiver i alt		7.039.463	4.214.089

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	1.253.179	600.000	1.903.179
Køb af egne kapitalandele		-15.160		-15.160
Salg af egne kapitalandele		16.860		16.860
Betalt udbytte			-600.000	-600.000
Årets resultat		620.055	200.000	820.055
Egenkapital, ultimo	50.000	1.874.934	200.000	2.124.934

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er gennemsnitligt 1 ansatte.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.913.941	95.000	2.818.941	2.587.000
	2.913.941	95.000	2.818.941	2.587.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	31/12 2016	31/12 2015
Bogført værdi aktiver	6.975.000	4.200.000
Bogført panterestgæld	2.913.941	1.629.279
Samlede hæftelser kr.	3.785.000	1.751.000