

Lysbrogade 35 ApS

Tingvad 15, 8471 Sabro

CVR-nr. 36506563

Årsrapport 2016

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

Jens Jensen
Dirigent

Lysbrogade 35 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Lysbrogade 35 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 31. december 2016 for Lysbrogade 35 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tingvad, den 30. maj 2017

Direktion

Jens Jensen
Adm. direktør

Frank Hovmand Christensen
Direktør

Lysbrogade 35 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lysbrogade 35 ApS Tingvad 15 8471 Sabro
CVR-nr.	36506563
Stiftelsesdato	29. januar 2015
Regnskabsår	1. maj 2016 - 31. december 2016
Direktion	Jens Jensen, Adm. direktør Frank Hovmand Christensen, Direktør
Moderselskab	Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS, Sabro, ejerandel 100,00%
Pengeinstitut	Sydbank A/S Store Torv 12 8000 Århus C

Lysbrogade 35 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse og salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -166.590, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 868.545, og en egenkapital på kr. 58.730.

Selskabets drift for omlægningsåret 1.5.31.12.2016 har været påvirket i negativ retning af konstaterede mangler hos underleverandører, der ikke i fuld omfang har kunnet modregnes i indeholdte beløb ifølge underentreprisekontrakter.

Herudover er selskabets drift også belastet af ekstra ejendomsskat på grundareal, der forsøges overdraget til grundjerforening, når betingelserne herfor er faldet på plads.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer at have begrænsede aktiviteter i det kommende regnskabsår med færdiggørelse af fællesarealer og anlægsarbejder på solgte projekter fra sidste regnskabsår.

Der afventer ligeledes 1. års gennemgang af solgte byggerier i foråret 2017, hvor der er hensat beløb til udbedring af mangler i den forbindelse.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lysbrogade 35 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens

Anvendt regnskabspraksis

overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Lysbrogade 35 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Lysbrogade 35 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-196.202	568.917
Driftsresultat		-196.202	568.917
Finansielle omkostninger		-18.376	-124.949
Resultat før skat		-214.578	443.968
Skat af årets resultat		47.988	-98.648
Årets resultat		-166.590	345.320
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-166.590	345.320
Resultatdisponering		-166.590	345.320

Lysbrogade 35 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	30.4.2016 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.085.143
Andre tilgodehavender		472.110	182.680
Tilgodehavender		472.110	2.267.823
Likvide beholdninger		396.435	5.978.950
Omsætningsaktiver		868.545	8.246.773
Aktiver		868.545	8.246.773

Lysbrogade 35 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	30.4.2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Overført resultat	2	-21.270	345.320
Egenkapital		58.730	425.320
Andre hensatte forpligtelser		65.000	65.000
Hensatte forpligtelser		65.000	65.000
Gæld til banker		-8.584	3.496.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		278.276	724.927
Gæld til tilknyttede virksomheder		274.638	76.351
Selskabsskat		50.660	102.199
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.000	2.871.933
Periodeafgrænsningsposter		145.825	484.839
Kortfristede gældsforpligtelser		744.815	7.756.453
Gældsforpligtelser		744.815	7.756.453
Passiver		868.545	8.246.773
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2016	2015/16
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen den 29. januar 2015.

2. Overført resultat

Saldo primo	345.320	0
Vedtaget ekstraordinær udbytte	-200.000	0
Årets tilgang	-166.590	345.320
Saldo ultimo	-21.270	345.320

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Af likvide beholdninger er t.kr. 270 stillet til sikkerhed for transport i købesum for 3 ejendomme, hvorunder der afventer udbedring af mangler, før disse beløb kan frigives.