

Kirk Revisionspartnerselskab

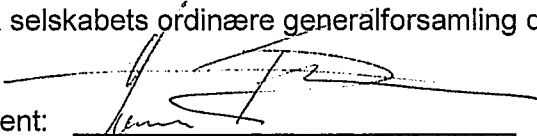
**Ejendomsselskabet Lisø ApS
Lyrevej 11
8940 Randers SV**

**Årsrapport for 1. januar 2015 –
31. december 2015
1. regnskabsår**

CVR-nr. 36694238

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2016

Dirigent:


Søren Fjelde

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Lisø ApS.

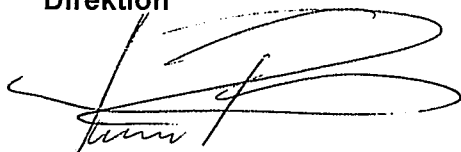
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 18. marts 2016.

Direktion



Søren Bækkel Fjelde

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lisø ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lisø ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 18. marts 2016

Kirk Revisionspartnerselskab



Richardt Biger Andersen
Registreret revisor FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lisø ApS Lyrevej 11 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 36694238
	Etableret: 19. marts 2015
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Bækkel Fjelde
Revisor	Kirk Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2 8900 Randers C
Pengeinstitut	Nykredit
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 18. marts 2016 på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammendrag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttfortjeneste eller bruttotab.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- og nedskrivninger.

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 ressourcer 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.

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

Bruttfortjeneste eller tab

Bruttfortjeneste eller tab omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets køb af varer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, lokaler og administration samt tab på debitorer m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Scrapværdi bygninger udgør 50 – 80% af anskaffelsessummen.

I anskaffelses- og salgsåret foretages forholdsmæssig afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Posten omfatter kontante beholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte á contoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		257.996
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>29.328</u>
Ordinært resultat før finansielle poster		228.668
Andre finansielle indtægter		15
Andre finansielle omkostninger	1	<u>282.456</u>
Resultat før skat		-53.772
Skat af årets resultat	2	<u>10.122</u>
Årets resultat		<u>-63.894</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat		<u>-63.894</u>
Til disposition		<u>-63.894</u>
Overført til næste år		<u>-63.894</u>
Disponeret i alt		<u>-63.894</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>
		tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		5.745.078
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.745.078</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.745.078</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		73.088
Udskudt skatteaktiv		22.073
Tilgodehavender i alt		<u>95.161</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>95.161</u>
Aktiver i alt		<u>5.840.239</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		500.000
Overkurs ved emission		345.252
Overført resultat		-63.894
Egenkapital i alt	3	781.358
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		3.861.249
Kreditinstitutter i øvrigt		834.216
Kortfristet del af langfristet gæld		-106.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.589.464
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld		106.000
Kreditinstitutter i øvrigt		37.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Selskabsskat		32.195
Anden gæld		284.129
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		469.417
Gældsforpligtelser i alt		5.058.882
Passiver i alt		5.840.239
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

1	Andre finansielle omkostninger				2015 kr.
	Renter af bankgæld				74.667
	Renter af prioritetsgæld				53.747
	Renter lån				1.366
	Renteudgifter i øvrigt				152.676
	Andre finansielle omkostninger i alt				282.456
2	Skat af årets resultat				2015 kr.
	Årets aktuelle skat				32.195
	Årets udskudte skat				-22.073
	Skat af årets resultat i alt				10.122
3	Egenkapital	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	500.000	345.252	0	845.252
	Årets resultat	0	0	-63.894	-63.894
	Saldo ultimo	500.000	345.252	-63.894	781.358

Virksomhedskapitalen er sammensat af 500 anparter á DKK 1.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 4.129.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret pantebreve kr. 4.033.000 med pant i ejendomme.