

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

Tingvad 15, 8471 Sabro

CVR-nr. 36697776

### **Årsrapport 2018**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. april 2019

---

Jens Jensen  
Dirigent

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Indholdsfortegnelse**

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

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

### **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Lysbrogade 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 25. april 2019

#### **Direktion**

Frank Christensen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS Tingvad 15 8471 Sabro
CVR-nr.	36697776
Stiftelsesdato	19. marts 2015
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Frank Christensen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Storetorv 12 8000 Århus C

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af ejendomme samt at erhverve kapitalandele i andre selskaber indenfor fast ejendom.

#### **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. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 78.627, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 353.462, og en egenkapital på kr. 351.605.

#### **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 bibeholde det nuværende aktivitetsniveau, og forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS for 2018 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**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

#### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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).

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **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 skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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 for betalte acontoskatter.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-2</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		75.324	-71.989
Andre finansielle indtægter		5.200	12.958
Finansielle omkostninger		-963	-928
<b>Resultat før skat</b>		<b>79.559</b>	<b>-59.959</b>
Skat af årets resultat	2	-932	-4.464
<b>Årets resultat</b>		<b>78.627</b>	<b>-64.423</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		75.324	0
Overført resultat		3.303	-64.423
<b>Resultatdisponering</b>		<b>78.627</b>	<b>-64.423</b>

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Balance 31. december 2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	162.065	86.741
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>162.065</b>	<b>86.741</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>162.065</b>	<b>86.741</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		191.021	167.821
Andre tilgodehavender		0	8.070
<b>Tilgodehavender</b>		<b>191.021</b>	<b>175.891</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>376</b>	<b>11.270</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>191.397</b>	<b>187.161</b>
<b>Aktiver</b>		<b>353.462</b>	<b>273.902</b>

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		102.230	0
Overført resultat		99.375	122.977
<b>Egenkapital</b>	5	<b>351.605</b>	<b>272.977</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.857	925
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.857</b>	<b>925</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.857</b>	<b>925</b>
<b>Passiver</b>		<b>353.462</b>	<b>273.902</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har alene haft en ulønnet direktør ansat i regnskabsåret 2017.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	932	0
Regulering af udskudt skat	0	4.464
	<u><b>932</b></u>	<u><b>4.464</b></u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	<u>59.835</u>	<u>59.835</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>59.835</b></u>	<u><b>59.835</b></u>
Dagsværdireguleringer primo	26.906	-1.105
Øvrig værdiregulering i tilknyttet virksomhed/koncerttilskud	0	100.000
Årets Resultatandele	75.324	-71.989
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u><b>102.230</b></u>	<u><b>26.906</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>162.065</b></u>	<u><b>86.741</b></u>

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Noter

2018

2017

#### 4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Lysbrogade 35 ApS	Favrskov	100,00	162.065	75.324
			<b>162.065</b>	<b>75.324</b>

#### 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	150.000	0	122.977	272.977
Regulering primo reservefonde		26.906	-26.906	0
Afrunding egenkapital primo Forslag til årets resultatdisponering			1	1
		75.324	3.303	78.627
	<b>150.000</b>	<b>102.230</b>	<b>99.375</b>	<b>351.605</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

#### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.