

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

Industrivej 9, 8450 Hammel

CVR-nr. 36697776

### **Årsrapport 2015**

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. april 2016

---

Jens Jensen  
Dirigent

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. marts 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. marts 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 2. april 2016

### **Direktion**

Frank Christensen  
Direktør

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS Industrivej 9 8450 Hammel
CVR-nr.	36697776
Stiftelsesdato	19. marts 2015
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	19. marts 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Frank Christensen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	TTV Invest ApS, Hammel F.C. Mølballe Holding ApS, Sabro Jysk Byggestil ApS, Vejle
<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 19. marts 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -16.077, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 380.611, og en egenkapital på kr. 133.923.

Selskabet er stiftet den 19. marts 2015 og har i første regnskabår foretaget opstart af et ejendomsprojekt, der er placeret i det 100% ejede datterselskab Lysbrogade 35 ApS. Da 1. ste regnskabsår først afsluttes pr. 30. april 2016 i dette datterselskab måles kapitalandelen alene til kostpris i moderselskabets balance pr. 31. december 2015 efter et forsigtighedsprincip.

#### **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 regnskabsåret 2016.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjeneste består af sammendragning af indtægter fra projektstyring af ejendomme foruden driftsomkostninger på ejendommene, samt andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration og rådgiveromkostninger.

#### **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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen. Første indregning måles til kostpris, såfremt der ikke er aflagt 1. ste årsrapport for den tilknyttede eller associerede virksomhed.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

#### **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.

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

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



## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-14.915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14.915</b>
Finansielle omkostninger		-5.696
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.611</b>
Skat af årets resultat	1	4.534
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-16.077
		<b>-16.077</b>

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Balance 31. december 2015**

	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	59.835
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>59.835</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>59.835</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		269.969
Udskudte skatteaktiver		4.534
<b>Tilgodehavender</b>		<b>274.503</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.273</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>320.776</b>
<b>Aktiver</b>		<b>380.611</b>

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Balance 31. december 2015**

	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	4	150.000
Overført resultat	5	-16.077
<b>Egenkapital</b>		<b>133.923</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.000
Anden gæld		183.688
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>246.688</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>246.688</b>
<b>Passiver</b>		<b>380.611</b>
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Noter

2015

#### 1. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat

-4.534

**-4.534**

#### 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed

59.835

**Kostpris ultimo**

**59.835**

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

**59.835**

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

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Lysbrogade 35 ApS	Favrskov	100,00	59.835	
			<b>59.835</b>	

Den tilknyttede virksomhed Lysbrogade 35 ApS afslutter først sit eget 1. ste regnskabsår pr. 30. april 2016, hvorfor kapitalandelen ind til videre medtages til kostpris.

#### 4. Virksomhedskapital

Saldo primo

50.000

Årets tilgang

100.000

**Saldo ultimo**

**150.000**

Selskabet er stiftet den 19. marts 2015 med en nominel kapital på kr. 50.000 til kurs 100,00. Den 29. april 2015 er der foretaget kontant kapitaludvidelse med nominel kr. 100.000 til kurs 100,00.

#### 5. Overført resultat

Saldo primo

0

Årets afgang

-16.077

**Saldo ultimo**

**-16.077**

#### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Noter**

**2015**