

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

Tingvad 15, 8471 Sabro

CVR-nr. 36697776

### **Årsrapport 2017**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. maj 2018

---

Jens Jensen  
Dirigent

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Indholdsfortegnelse**

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

## **Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

### **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 19. marts 2018

#### **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 2017 - 31. december 2017
<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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -64.423, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 273.902, og en egenkapital på kr. 272.977.

#### **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**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS for 2017 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.

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

### **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 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. 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**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomster, 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-71.989	198.895
Andre finansielle indtægter		12.958	8.070
Finansielle omkostninger		-928	-1.713
<b>Resultat før skat</b>		<b>-59.959</b>	<b>205.252</b>
Skat af årets resultat	2	-4.464	-1.775
<b>Årets resultat</b>		<b>-64.423</b>	<b>203.477</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-64.423	203.477
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-64.423</b>	<b>203.477</b>

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	86.741	58.730
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>86.741</b>	<b>58.730</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>86.741</b>	<b>58.730</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		167.821	274.638
Udskudte skatteaktiver		0	2.759
Andre tilgodehavender		8.070	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>175.891</b>	<b>277.397</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.270</b>	<b>1.273</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>187.161</b>	<b>278.670</b>
<b>Aktiver</b>		<b>273.902</b>	<b>337.400</b>

**Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS**

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	150.000	150.000
Overført resultat		122.977	187.400
<b>Egenkapital</b>		<b>272.977</b>	<b>337.400</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		925	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>925</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>925</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>273.902</b>	<b>337.400</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har alene haft en ulønnet direktør ansat i regnskabsåret 2017.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	4.464	1.775
	<b>4.464</b>	<b>1.775</b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	59.835	59.835
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>59.835</b>	<b>59.835</b>
Dagsværdireguleringer primo	-1.105	0
Øvrig værdiregulering i tilknyttet virksomhed/koncerttilskud	100.000	20.165
Årets Resultatandele	-71.989	178.730
Modtaget ekstraordinær udbytte fra tilknyttet virksomhed	0	-200.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>26.906</b>	<b>-1.105</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>86.741</b>	<b>58.730</b>

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

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Lysbrogade 35 ApS	Favrskov	100,00	86.741	-71.989
			<b>86.741</b>	<b>-71.989</b>

## Ejendomsselskabet Lysbrogade ApS

### Noter

2017

2016

#### 5. Virksomhedskapital

	2017	2016
Saldo primo	150.000	150.000
Årets tilgang		0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>

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

#### 6. Øvrige reserver

	2017	2016
Saldo primo	187.400	-16.077
Årets tilgang	-71.989	203.477
Ydet koncerntilskud	-100.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>15.411</b>	<b>187.400</b>

#### 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.