

## **Lisegården IVS**

Henning Matzens Vej 12, st. tv.

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37763667

## **Årsrapport for 2017**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2018

---

Martin Allan Rathsach  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledespåtegning           | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Noter                    | 12 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Lisegården IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30-06-2018

### Direktion

Martin Allan Rathschach  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Lisegården IVS<br>Henning Matzens Vej 12, st. tv.<br>2000 Frederiksberg |
| CVR-nr.             | 37763667  |
| Stiftelsesdato      | 01-06-2016  |
| Regnskabsår         | 01-01-2017 - 31-12-2017   |
| <b>Direktion</b>    | Martin Allan Rathsach, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | RH REVISION ApS<br>Roskildevej 201<br>2500 Valby<br>CVR-nr.: 36894415   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre virksomheder samt at drive eje og drive fast ejendom og 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 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -221.218, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 5.598.955, og en egenkapital på kr. -329.830.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lisegården IVS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 20-40 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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.

### Andre tilgodehavender

Udsudte skatteaktiver,

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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.

### 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.



**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2017<br>kr.     | 2016<br>kr.     |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>-77.897</b>  | <b>-38.135</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-77.897</b>  | <b>-38.135</b>  |
| Finansielle omkostninger               | 1    | -143.321        | -70.478         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-221.218</b> | <b>-108.613</b> |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-221.218</b> | <b>-108.613</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |                 |
| Overført resultat                      |      | -221.218        | -108.613        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>-221.218</b> | <b>-108.613</b> |

**Balance 31. december 2017**

|                                 | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 5.569.035        | 4.804.455        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>5.569.035</b> | <b>4.804.455</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>5.569.035</b> | <b>4.804.455</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 12.467           | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter       |      | 0                | 457.690          |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>12.467</b>    | <b>457.690</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>17.453</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>29.920</b>    | <b>457.690</b>   |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>5.598.955</b> | <b>5.262.145</b> |

## Balance 31. december 2017

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  | 2    | 1                | 1                |
| Overført resultat   | 3    | -329.831         | -108.613         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>-329.830</b>  | <b>-108.612</b>  |
| Gæld til banker   |      | 1.500.000        | 1.500.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 4    | <b>1.500.000</b> | <b>1.500.000</b> |
| Gæld til banker   |      | 0                | 16.995           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 65.310           | 87.273           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 4.363.475        | 3.766.489        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>4.428.785</b> | <b>3.870.757</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>5.928.785</b> | <b>5.370.757</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>5.598.955</b> | <b>5.262.145</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                  |                  |

## Noter

|                                    | 2017           | 2016          |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b> |                |               |
| Andre finansielle omkostninger     | 143.321        | 70.478        |
|                                    | <b>143.321</b> | <b>70.478</b> |

**2. Virksomhedskapital**

|                     |          |          |
|---------------------|----------|----------|
| Saldo primo         | 1        | 1        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

|                     |                 |                 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo primo         | -108.613        | 0               |
| Årets tilgang       | -221.218        | -108.613        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>-329.831</b> | <b>-108.613</b> |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

|                 | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|-----------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til banker | 0                     | 0                        | 1.500.000             |
|                 | <b>0</b>              | <b>0</b>                 | <b>1.500.000</b>      |

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger.

Der er udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendomme på kr. 3.775.000 til sikkerhed for anden gæld på kr. 3.766.490.