

Lystrupvej 221 ApS  
Nydamsvej 18  
8660 Skanderborg

CVR-nummer: 40367888

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. april 2021

---

Flemming Fænø Kallesøe Jensen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Lystrupvej 221 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 5. marts 2021

### Direktion

Brian Kallesøe Bested Laursen

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

## **Til kapitalejerne i Lystrupvej 221 ApS**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Lystrupvej 221 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig

fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hinnerup, den 5. marts 2021

**Revisorhuset Hinnerup**

Lystrupvej 221 ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen  
registreret revisor  
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Lystrupvej 221 ApS  
Nydamsvej 18  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 40 36 78 88  
Stiftet: 18. marts 2019  
Kommune: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Brian Kallesøe Bested Laursen  
Flemming Fænø Kallesøe Jensen

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre huse, ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## **GENERELT**

Årsregnskabet for Lystrupvej 221 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. . 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-48.564</b>	<b>-16.109</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder ....	792	389
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-47.884	-35.606
Andre finansielle omkostninger .....	-188.314	-150.901
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-283.970</b>	<b>-202.227</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-283.970</b>	<b>-202.227</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-283.970	-202.227
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-283.970</b>	<b>-202.227</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
Varer under fremstilling .....	13.681.912	4.833.576
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>13.681.912</b>	<b>4.833.576</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	20.401	19.609
Andre tilgodehavender .....	0	803
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>20.401</b>	<b>20.412</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>593.679</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>14.295.992</b>	<b>4.853.988</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>14.295.992</b>	<b>4.853.988</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	-486.197	-202.227
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-436.197</b>	<b>-152.227</b>
Prioritetsgæld.....	0	2.000.000
Deposita .....	232.512	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>232.512</b>	<b>2.000.000</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	2.240.000	0
Kreditinstitutter.....	9.408.764	1.805.609
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	132.864	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	1.484.555	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.233.490	1.185.606
Anden gæld .....	4	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>14.499.677</b>	<b>3.006.215</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>14.732.189</b>	<b>5.006.215</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>14.295.992</b>	<b>4.853.988</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	-202.227	-283.970	-486.197
	<u>-152.227</u>	<u>-283.970</u>	<u>-436.197</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.000.000	2.240.000	2.240.000	0
Deposita .....	0	232.512	0	0
	<u>2.000.000</u>	<u>2.472.512</u>	<u>2.240.000</u>	<u>0</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**Eventualaktiv**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv t.kr. 106.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ejerpantebrev Handelsbanken t.kr. 12.200.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Fænø Kallesøe Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-700290912530  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 12:24:57  
Underskrevet med NemID

## Flemming Fænø Kallesøe Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-700290912530  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 12:24:57  
Underskrevet med NemID

## Brian Kallesøe Bested Laursen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-544985953697  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 11:00:46  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-981706029568  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 13:19:11  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: da62f336/jg242081901