

Lisan Byg ApS

Brynet 19, 6000 Kolding
CVR-nr. 70 64 36 18

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.06.16

Knud Reinholdt
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 - 13 |
| Noter | 14 - 15 |

Selskabet

Lisan Byg ApS
Brynet 19
6000 Kolding
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 70 64 36 18
Stiftet: 29. november 1982
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lena Hedegaard Reinholdt
Knud Reinholdt

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Lisan Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. juni 2016

Direktionen

Lena Hedegaard Reinholdt

Knud Reinholdt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lisan Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lisan Byg ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 9. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Larsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og udlejning heraf samt anden formueadministration..

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -124.447 mod DKK -126.567 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 197.895.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

| Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 115.431 | 1.711 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 115.431 | 1.711 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -90.765 | -101.067 |
| Resultat af primær drift | 24.666 | -99.356 |
| Andre finansielle indtægter | 3.348 | 37.965 |
| Andre finansielle omkostninger | -88.900 | -107.595 |
| Finansielle poster i alt | -85.552 | -69.630 |
| Resultat før skat | -60.886 | -168.986 |
| Skat af årets resultat | -63.561 | 42.419 |
| Årets resultat | -124.447 | -126.567 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -124.447 | -126.567 |
| I alt | -124.447 | -126.567 |

| AKTIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 3.689.939 | 3.780.704 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 3.689.939 | 3.780.704 |
| | Andre tilgodehavender | 4.500 | 4.500 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 4.500 | 4.500 |
| | Anlægsaktiver i alt | 3.694.439 | 3.785.204 |
| | Likvide beholdninger | 335.939 | 1.592.322 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 335.939 | 1.592.322 |
| | Aktiver i alt | 4.030.378 | 5.377.526 |

| PASSIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 118.528 | 118.528 |
| | Overført resultat | -120.633 | 3.814 |
| 1 | Egenkapital i alt | 197.895 | 322.342 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 87.474 | 23.913 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 87.474 | 23.913 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.978.299 | 4.282.000 |
| | Deposita | 17.500 | 39.934 |
| 2 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.995.799 | 4.321.934 |
| | Anden gæld | 749.210 | 709.337 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 749.210 | 709.337 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.745.009 | 5.031.271 |
| | Passiver i alt | 4.030.378 | 5.377.526 |

3 Eventualforpligtelser

4 Sikkerhedsstillelser

5 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50 | 0-20 |

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i reserve for opskrivninger under egenkapitalen, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for op- skrivninger | Overført resultat |
|---|----------------------|--------------------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i> | | | |
| Saldo pr. 01.01.14 | 200.000 | 118.528 | 130.381 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -126.567 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 200.000 | 118.528 | 3.814 |

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

| | | | |
|---------------------------------|---------|---------|----------|
| Saldo pr. 01.01.15 | 200.000 | 118.528 | 3.814 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -124.447 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 200.000 | 118.528 | -120.633 |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

2. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.15 | Gæld i alt 31.12.14 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 2.978.299 | 2.978.299 | 4.282.000 |
| Deposita | 0 | 0 | 17.500 | 39.934 |
| I alt | 0 | 2.978.299 | 2.995.799 | 4.321.934 |

3. Eventualforpligtelser

Ingen.

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.978 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.690.

5. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.