

LISEGÅRDEN IVS

Ellegårdsvej 88
2610 Gentofte

CVR nr. 37 76 36 67

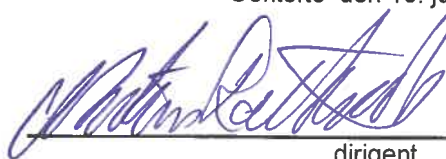
Årsrapport

1. juni - 31. december 2016

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Gentofte den 10. juli 2017



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Arsregnskab 1. juni - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lisegården IVS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lisegården IVS for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den 10. juli 2017
RugaardRevision
statsautoriseret revisionsfirma
CVR nr. 29 03 36 09



Michael R Rugaard
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

Lisegården IVS
Ellegårdsvej 88
2610 Gentofte

CVR nr. 37 76 36 67
Kommune: Gentofte
Regnskabsår: 1. juni - 31. december 2016

Direktion

Martin Allan Rathsach

Revisor

RugaardRevision
Statsautoriseret revisionsfirma
Kobbelvænget 74, 2
2700 Brønshøj
CVR nr. 29 03 36 09

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lisegården IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

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

	Scrapværdi
Bygninger	25 år -

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

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

Resultatopgørelse for 1. juni - 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Bruttofortjeneste		-42.617
Finansielle omkostninger		<u>-65.997</u>
Resultat før skat		-108.614
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u>-108.614</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte		0
Overført til næste år		<u>-108.614</u>
		<u>-108.614</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og ejendomme	1	<u>4.804.455</u>
		<u>4.804.455</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.804.455</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter		<u>457.690</u>
		<u>457.690</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>457.690</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.262.145</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	2	1
Overført resultat		<u>-108.613</u>
Egenkapital i alt		<u>-108.612</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	3	<u>1.500.000</u>
		<u>1.500.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	3	16.995
Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser		87.273
Anden gæld		<u>3.766.489</u>
		<u>3.870.757</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.370.757</u>
PASSIVER I ALT		
		<u>5.262.145</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Hovedaktivitet	5	

Noter

Note 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/6 2016	0
Årets tilgang i 2016	<u>4.804.455</u>
Kostpris pr. 31/12 2016	<u>4.804.455</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/6 2016	0
Årets afskrivninger i 2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016	<u>4.804.455</u>

Note 2 Egenkapital

	1/6 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat-disponering	31/12 2016
Anpartskapital	1			1
Overført resultat	0		-108.614	-108.614
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>-108.614</u>	<u>-108.613</u>

Note 3 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2016	Afdrag næste år	Restgæld mellem 2 - 5 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>

Note 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

Note 5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udvikling og udlejning af ejendomme.