

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## Lyø ApS

Tankefuldvej 38  
5700 Svendborg

CVR-nr. 31 63 09 67

**Årsrapport for 2018**  
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. maj 2019

---

Keld Pedersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lyø 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 24. maj 2019

### Direktion

Keld Pedersen  
direktør

Ellen Lyø Pedersen  
adm. direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til kapitalejeren i Lyø ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Svendborg, den 24. maj 2019

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. 4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Lyø ApS  
Tankefuldvej 38  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 31 63 09 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 20. august 2008

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Keld Pedersen, direktør  
Ellen Lyø Pedersen, adm. direktør

### Revisor

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i det associerede selskab Four Estate A/S.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 42.087, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 486.012.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lyø ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab udgør andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Lyø ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvider**

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.313</b>	<b>-6.250</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		45.920	28.771
Renteindtægter fra associerede virksomheder		30.000	30.000
Finansielle omkostninger		-29.620	-29.620
<b>Resultat før skat</b>		<b>40.987</b>	<b>22.901</b>
Skat af årets resultat		1.100	1.300
<b>Årets resultat</b>		<b>42.087</b>	<b>24.201</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-21.229
Overført resultat		42.087	45.430
		<b>42.087</b>	<b>24.201</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	454.971	409.051
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>454.971</b>	<b>409.051</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>454.971</b>	<b>409.051</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		650.000	650.000
Udskudt skatteaktiv		11.600	10.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>661.600</b>	<b>660.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.860</b>	<b>2.860</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>664.460</b>	<b>663.360</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.119.431</b>	<b>1.072.411</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		235.435	235.435
Overført resultat		125.577	83.490
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>486.012</u></b>	<b><u>443.925</u></b>
Andre kreditinstitutter		591.606	591.986
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>591.606</u></b>	<b><u>591.986</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.813	32.000
Anden gæld		5.000	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>41.813</u></b>	<b><u>36.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>633.419</u></b>	<b><u>628.486</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.119.431</u></u></b>	<b><u><u>1.072.411</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	173.616	173.616
Kostpris 31. december 2018	173.616	173.616
Værdireguleringer 1. januar 2018	235.435	256.664
Årets resultat	45.920	28.771
Udbytte modtaget	0	-50.000
Værdireguleringer 31. december 2018	281.355	235.435
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>454.971</b>	<b>409.051</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Four Estates A/S	Svendborg	33%

## NOTER

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	235.435	83.490	443.925
Årets resultat	0	0	42.087	42.087
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>235.435</b>	<b>125.577</b>	<b>486.012</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	591.986	591.606	0	591.606
	<b>591.986</b>	<b>591.606</b>	<b>0</b>	<b>591.606</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.

### Keld Pedersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-814942573607  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 11:08:24  
Underskrevet med NemID

### Ellen Arleth Lyø Pedersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-385294048163  
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2019 kl.: 14:03:31  
Underskrevet med NemID

### Lilly Jeppesen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286884547263  
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2019 kl.: 14:11:18  
Underskrevet med NemID

### Keld Pedersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-814942573607  
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 13:40:27  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c131e535YYXH22150113

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).