
Lyster Ejendomme ApS

CVR-nr.: 45739597

Nordenskovvej 12
6862 Tistrup

Årsrapport
8. juli 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/03/2026

Mathias Lyster
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Lyster Ejendomme ApS
Nordenskovvej 12
6862 Tistrup

CVR-nr.: 45739597
Regnskabsår: 08/07/2025 - 31/12/2025

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi: Bygning 40 år, men rest værdi på 0%

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Resultatopgørelse 8. jul. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		5.091
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.167
Resultat af ordinær primær drift		924
Øvrige finansielle omkostninger		-25.585
Ordinært resultat før skat		-24.661
Årets resultat		-24.661
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-24.661
I alt		-24.661

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025
Grunde og bygninger		755.833
Materielle anlægsaktiver i alt		755.833
Anlægsaktiver i alt		755.833
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		500
Tilgodehavender i alt		500
Likvide beholdninger		36.771
Omsætningsaktiver i alt		37.271
AKTIVER I ALT		793.104

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025
		kr.
Registreret kapital mv.		20.000
Overført resultat		-24.661
Egenkapital i alt		-4.661
Gæld til realkreditinstitutter		528.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt		528.189
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		269.576
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		269.576
Gældsforpligtelser i alt		797.765
PASSIVER I ALT		793.104

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1