

LYSSON BOLIG K/S

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2014

Jørgen Andersson

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LYSSON BOLIG K/S
Hyldevej 14
4771 Kalvehave
Telefonnummer: 55388243
CVR-nr: 20072989
Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
4760 Vordingborg

Revisor RSM Plus P/S Statsautoriserede Revisorer
Algade 76
4760 Vordingborg
CVR-nr: 34713022
P-enhed: 1018112317

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2013 for Lysson Bolig K/S.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2013.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2012/13 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalvehave, den 28/02/2014

Direktion

Jørgen Ejler Andersson
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2013/14 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt. Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lysson Bolig K/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lysson Bolig K/S for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 på grundlag af virksomhedens 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. 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 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.

Vordingborg, 28/02/2014

Ole Nørrelund Hansen
Statsautoriseret revisor
RSM Plus P/S Statsautoriserede Revisorer

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lysson Bolig K/S for 2012/13 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

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægten ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejerne får rådighed over de lejede lokaler.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommen samt til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, udbytte, kursregulering på værdipapirer samt amortisering af realkreditlån.

Skat og udskudt skat

Der er i regnskabet ikke afsat skatter, da disse medtages hos selskabsdeltagerne.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger 100 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.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer værdiansættes til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte omkostninger)

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efter-følgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		374.965	313.590
Eksterne omkostninger		-122.278	-180.977
Bruttoresultat		252.687	132.613
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-35.910	-35.910
Resultat af ordinær primær drift		216.777	96.703
Andre finansielle indtægter		0	12.599
Øvrige finansielle omkostninger		-225.734	-161.939
Ordinært resultat før skat		-8.957	-52.637
Ekstraordinært resultat før skat		-8.957	-52.637
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-8.957	-52.637
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.957	-52.637
I alt		-8.957	-52.637

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		3.331.128	3.367.038
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.331.128	3.367.038
Anlægsaktiver i alt		3.331.128	3.367.038
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.886	16.429
Periodeafgrænsningsposter		12.709	15.667
Tilgodehavender i alt		35.595	32.096
Likvide beholdninger			4.562
Omsætningsaktiver i alt		35.595	36.658
AKTIVER I ALT		3.366.723	3.403.696

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Andre reserver		2.647.563	2.647.563
Overført resultat		-1.867.824	-1.828.083
Egenkapital i alt	3	779.739	819.480
Gæld til realkreditinstitutter		2.332.984	2.363.485
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.332.984	2.363.485
Gæld til realkreditinstitutter		98.865	73.668
Gæld til banker		43.001	
Anden gæld		112.134	141.913
Periodeafgrænsningsposter		0	5.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		254.000	220.731
Gældsforpligtelser i alt		2.586.984	2.584.216
PASSIVER I ALT		3.366.723	3.403.696

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012/13 kr.	-
		t.kr.
Bygninger	35.910	36
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>35.910</u>	<u>36</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.726.138	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	3.726.138	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-359.100	0	0
Årets afskrivning	-35.910	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-395.010	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.331.128	0	0

3. Egenkapital i alt

	Kapitalkonto Lysson 1982 ApS kr.	Kapitalkonto Jørgen Andersson kr.	Reserve for opskrivning kr.	Ialt kr.
Saldo primo	-51.688	-1.776.395	2.647.563	819.480
Andel af resultat	-1.791	-7.166		-8.957
Overført mellemlægningskonto / Hævet	-2.500	-28.284		-30.784
Egenkapital ultimo	-55.979	-1.811.845	2.647.563	779.739

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.431.849	98.865	2.332.984	1.966.034
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	2.431.849	98.865	2.332.984	1.966.034

5. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Lysson Bolig K/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Andersson, Hyldevej 14, 4771 Kalvehave, kommanditist og direktør.

Øvrige nærtstående parter

Lysson 1982 ApS, Hyldevej 14, 4771 Kalvehave, komplementar.

Transaktioner med nærtstående parter

Lysson 1982 ApS, Hyldevej 14, 4771 Kalvehave, komplementar.

Ejerforhold

Lysson 1982 ApS, Hyldevej 14, 4771 Kalvehave, 20% som komplementar

Jørgen Andersson, Hyldevej 14, 4771 Kalvehave, 80% som kommanditist.