

LYSSON BOLIG K/S

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2015

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: 01/10/2013 - 30/09/2014

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
4760 Vordingborg

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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.

Kalvehave, den 27/02/2015

Direktion

Jørgen Ejler Andersson

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab afgivet af afhængig revisor

Til ledelsen i Lysson Bolig K/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lysson Bolig K/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 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.

Vordingborg, 27/02/2015

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Lysson Bolig K/S for 2013/14 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 2013 - 30. sep 2014

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 371.057 | 374.965 |
| Eksterne omkostninger | | -109.848 | -122.278 |
| Bruttoresultat | | 261.209 | 252.687 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -35.910 | -35.910 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 225.299 | 216.777 |
| Andre finansielle indtægter | | | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -107.173 | -225.734 |
| Ordinært resultat før skat | | 118.126 | -8.957 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | 118.126 | -8.957 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 118.126 | -8.957 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 118.126 | -8.957 |
| I alt | | 118.126 | -8.957 |

Balance 30. september 2014

Aktiver

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.295.218 | 3.331.128 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 3.295.218 | 3.331.128 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.295.218 | 3.331.128 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 33.512 | 22.886 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 15.673 | 12.709 |
| Tilgodehavender i alt | | 49.185 | 35.595 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 49.185 | 35.595 |
| Aktiver i alt | | 3.344.403 | 3.366.723 |

Balance 30. september 2014

Passiver

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Andre reserver | | 2.647.563 | 2.647.563 |
| Overført resultat | | -1.824.226 | -1.867.824 |
| Egenkapital i alt | 3 | 823.337 | 779.739 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.234.247 | 2.332.984 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4 | 2.234.247 | 2.332.984 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 101.865 | 98.865 |
| Gæld til banker | | 51.172 | 43.001 |
| Anden gæld | | 133.782 | 112.134 |
| Periodeafgrænsningsposter | | | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 286.819 | 254.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.521.066 | 2.586.984 |
| Passiver i alt | | 3.344.403 | 3.366.723 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2013/14 kr. | 2012/13 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 |
| Årets opskrivning | | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | -395.010 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | -35.910 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -430.920 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.295.218 | 0 | 0 |

3. Egenkapital i alt

| | Kapitalkonto Lysson 1982 ApS kr. | Kapitalkonto Jørgen Andersson kr. | Reserve for opskrivning kr. | Ialt kr. |
|---|---|--|--|---------------------|
| Saldo primo | -55.979 | -1.811.845 | 2.647.563 | 779.739 |
| Andel af resultat | 23.625 | 94.501 | | 118.126 |
| Overført mellemlregningskonto / Hævet | -2.500 | -72.028 | | -74.528 |
| Egenkapital ultimo | -34.854 | -1.789.372 | 2.647.563 | 779.739 |

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt 1/10 2013 kr. | Gæld i alt 30/9 2014 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.431.849 | 2.336.112 | 101.865 | 1.794.932 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 2.431.849 | 98.865 | 2.332.984 | 1.794.932 |

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.