

LYSSON BOLIG K/S

Hyldevej 14
4771 Kalvehave

Årsrapport
1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/03/2016

Jørgen Andersson
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/10/2014 - 30/09/2015

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
4760 Vordingborg

Revisor RSM P/S STATS-AUTORISERED E REVISORER
Algade 76, 1
4760 Vordingborg
DK Danmark
CVR-nr: 34713022
P-enhed: 1018112317

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014/15 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 02/03/2016

Direktion

Jørgen Ejler Andersson

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Lysson Bolig K/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lysson Bolig K/S for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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, 02/03/2016

Ole Nørrelund Hansen
statsautoriseret revisor
RSM P/S STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR: 34713022

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Lysson Bolig K/S for 2014/15 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.

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 2014 - 30. sep 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Nettoomsætning		370.760	371.057
Eksterne omkostninger		-146.459	-109.848
Bruttoresultat		224.301	261.209
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-35.910	-35.910
Resultat af ordinær primær drift		188.391	225.299
Øvrige finansielle omkostninger		-105.248	-107.173
Ordinært resultat før skat		83.143	118.126
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		83.143	118.126
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		83.143	118.126
I alt		83.143	118.126

Balance 30. september 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		3.259.308	3.295.218
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.259.308	3.295.218
Anlægsaktiver i alt		3.259.308	3.295.218
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.837	33.512
Periodeafgrænsningsposter		15.990	15.673
Tilgodehavender i alt		57.827	49.185
Omsætningsaktiver i alt		57.827	49.185
Aktiver i alt		3.317.135	3.344.403

Balance 30. september 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Andre reserver		2.647.563	2.647.563
Overført resultat		-1.753.991	-1.824.226
Egenkapital i alt	3	893.572	823.337
Gæld til realkreditinstitutter		2.132.420	2.234.247
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.132.420	2.234.247
Gæld til realkreditinstitutter		104.955	101.865
Gæld til banker		44.764	51.172
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		141.424	133.782
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		291.143	286.819
Gældsforpligtelser i alt		2.423.563	2.521.066
Passiver i alt		3.317.135	3.344.403

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014/15 kr.	2013/14 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	<u>3.726.138</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger primo		0	0
Årets opskrivning		0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-430.920	0	0
Årets afskrivning	-35.910	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-466.830</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.259.308</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Egenkapital i alt

	Kapitalkonto Lysson 1982 ApS kr.	Kapitalkonto Jørgen Andersson kr.	Reserve for opskrivning kr.	Ialt kr.
Saldo primo	-34.854	-1.789.372	2.647.563	823.337
Andel af resultat	16.629	66.514		83.143
Overført mellemløbskonto / Hævet	-3.750	-9.158		-12.908
Egenkapital ultimo	-21.975	-1.732.016	2.647.563	893.572

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt 1/10 2014 kr.	Gæld i alt 30/9 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.336.112	2.237.375	104.955	1.732.950
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	2.336.112	2.237.375	104.955	1.732.950

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

6. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Lysson Bolig K/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jørgen 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.