

**Ejendomsselskabet
Lynggaard ApS**
Kirkevej 91
4872 Idestrup
CVR-nr. 12531494

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent



Navn: Kai Lynggaard Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Lynggaard ApS
Kirkevej 91
4872 Idestrup

CVR-nr.: 12531494

Stiftet: 14.10.1988

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Kai Lynggaard Madsen
Inge Madsen

Bank

Danske Bank A/S

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet Lynggaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

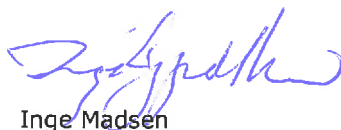
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Idestrup, den 31.05.2017

Direktion


Kai Lynggaard Madsen


Inge Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lynggaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lynggaard ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 den daglige ledelses ansvar.

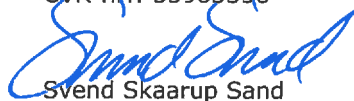
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Svend Skaarup Sand

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.2016 – 31.12.2016 udviser et overskud på 250.894 kr. mod et overskud på 193.240 kr. for forrige regnskabsperiode. Balancen udviser en egenkapital på 3.152.662 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		425.222	364
Af- og nedskrivninger		(46.766)	(47)
Driftsresultat		378.456	317
Andre finansielle omkostninger		(55.652)	(59)
Resultat før skat		322.804	258
Skat af årets resultat	1	(71.910)	(65)
Årets resultat		250.894	193
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101
Overført resultat		147.494	92
		250.894	193

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.200.824	4.246
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.480	3
Materielle anlægsaktiver	2	4.202.304	4.249
Andre værdipapirer og kapitalandele		28.000	28
Finansielle anlægsaktiver		28.000	28
Anlægsaktiver		4.230.304	4.277
Periodeafgrænsningsposter		32.085	30
Tilgodehavender		32.085	30
Likvide beholdninger		589.490	460
Omsætningsaktiver		621.575	490
Aktiver		4.851.879	4.767

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		1.518.965	1.646
Overført overskud eller underskud		1.330.297	1.056
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101
Egenkapital		<u>3.152.662</u>	<u>3.003</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.114.014	1.171
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.114.014</u>	<u>1.171</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	57.500	57
Modtagne forudbetalinger fra kunder		182.750	177
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	26
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.753	5
Skyldig selskabsskat		49.180	48
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>314.183</u>	<u>313</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.428.197</u>	<u>1.484</u>
Passiver		<u>4.851.879</u>	<u>4.767</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	1.645.644	1.056.124	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Overført til reserver	0	(126.679)	126.679	0
Årets resultat	0	0	147.494	103.400
Egenkapital ultimo	200.000	1.518.965	1.330.297	103.400
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				3.002.968
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Overført til reserver				0
Årets resultat				250.894
Egenkapital ultimo				3.152.662

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	81.180	72
Ændring af udskudt skat	(9.270)	(7)
	71.910	65
		Andre
		anlæg,
		drifts-
		materiel og
		inventar
	Grunde og	kr.
	bygninger	kr.
	kr.	kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.289.362	23.095
Afgange	0	(8.600)
Kostpris ultimo	3.289.362	14.495
Opskrivninger primo	2.109.800	0
Opskrivninger ultimo	2.109.800	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.153.026)	(20.161)
Årets afskrivninger	(45.312)	(1.454)
Tilbageførsel ved afgange	0	8.600
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.198.338)	(13.015)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.200.824	1.480
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	2.253.453	-

	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld
	for 12	for 12	12 måneder	efter 5 år
	måneder	måneder	2016	kr.
	2016	2015	kr.	kr.
	kr.	t.kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	57.500	57	1.114.014	885.000
	57.500	57	1.114.014	885.000

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.172 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.201 t.kr..

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele der består af noterede kapitalandele, måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.