

LYNG INVEST ApS

Søndre Boulevard 31
7200 Grindsted

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

28/01/2017

Michael Steen-Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LYNG INVEST ApS Søndre Boulevard 31 7200 Grindsted
	CVR-nr: 26769175
	Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
Bankforbindelse	Den jyske Sparekasse

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Lyng Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet for selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/2016.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabets kapital. Der henvises til ledelsesberetningen, hvor selskabets ledelse giver udtryk for usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift.

Det foreslås på seneste generalforsamling truffet beslutning om, at årsregnskabet for 2016/2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 28/01/2017

Direktion

Henrik Steen-Andersen

Michael Steen-Andersen

Bestyrelse

Holger Steen-Andersen
Formand

Henrik Steen-Andersen

Michael Steen-Andersen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomheden hovedaktivitet er besiddelse af investeringsejendomme samt øvrige investeringer efter bestyrelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 4.451.104 kr. mod et underskud på 590.349 kr. sidste år.

Lejeren af selskabets investeringsejendom har opsagt lejemålet til fraflytning pr. 30. juni 2017.

Som følge af ejendommens særindretning til bowling og restaurant, vurderes det svært at genudleje eller sælge ejendommen til anden side.

Selskabets ledelse har derfor valgt af nedskrive ejendommen til forventet realisationsværdi. Som følge af nedskrivningen af selskabets ejendom har selskabet tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet forhandlingerne i selskabet er uafsluttet.

Den forventede udvikling

Da der er usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets væsentlige aktiv, investerings-ejendommen, kan ledelsen ikke udtale sig om forventningerne i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forhandler omkring afståelse af selskabets ejendom. Forhandlingerne er ikke afsluttet, men det forventes at ejendommen afstås i løbet af 2016/17.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lyng Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsesløbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter ved investeringsejendomme og maskinel

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt maskinel og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme og maskinel

Omkostninger vedrørende ejendomme og maskinel indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i dattervirksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance.

Skat af årets resultat

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

Balance

Tekniske anlæg og maskiner

Tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til 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:

Tekniske anlæg og maskiner	10-15 år
----------------------------	----------

Aktiver med en anskaffelsessum på under 12 tkr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og 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.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi for denne som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Måling sker ved

anvendelse af en uvildig ekstern vurdering af selskabets bygning.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Bruttofortjeneste".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til netto til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger der vedrører fremtidige regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-4.628.089	-184.119
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-189.030	-249.838
Resultat af ordinær primær drift		-4.817.119	-433.957
Andre finansielle indtægter		17.496	36.692
Øvrige finansielle omkostninger	1	-313.934	-359.593
Ordinært resultat før skat		-5.113.557	-756.858
Skat af årets resultat		662.453	166.509
Årets resultat		-4.451.104	-590.349
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.451.104	-590.349
I alt		-4.451.104	-590.349

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		5.500.000	11.150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.030.896	1.219.926
Materielle anlægsaktiver i alt		6.530.896	12.369.926
Anlægsaktiver i alt		6.530.896	12.369.926
Tilgodehavende skat		3.900	4.818
Periodeafgrænsningsposter		3.700	3.700
Tilgodehavender i alt		7.600	8.518
Andre værdipapirer og kapitalandele		502.610	493.645
Værdipapirer og kapitalandele i alt		502.610	493.645
Omsætningsaktiver i alt		510.210	502.163
Aktiver i alt		7.041.106	12.872.089

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-788.669	3.662.435
Egenkapital i alt	2	-663.669	3.787.435
Hensættelse til udskudt skat		424.185	1.086.638
Hensatte forpligtelser i alt		424.185	1.086.638
Gæld til realkreditinstitutter		4.236.145	4.677.524
Leasingforpligtelser		0	237.322
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.236.145	4.914.846
Gæld til realkreditinstitutter		667.000	597.000
Gæld til banker		1.729.739	1.691.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		647.706	794.624
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.044.445	3.083.170
Gældsforpligtelser i alt		7.280.590	7.998.016
Passiver i alt		7.041.106	12.872.089

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre renteomkostninger	-313.934	-359.593
	<u>-313.934</u>	<u>-359.593</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	3.662.435	3.787.435
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-4.451.104	-4.451.104
Egenkapital ultimo	125.000	-788.669	-663.669

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede gældsforpligtelse forfalder ca. 3.000 t.kr. 5 år efter balancetidspunktet.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen øvrige eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 4.666 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.500 tkr. pr. 30. september 2016.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.253 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for bankgæld, 1.730 tkr., har selskabet stillet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 503 tkr.

Tekniske anlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.031 tkr., er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen på balancedagen udgør 237 tkr. Der er stillet pant i bowlingmaskiner som sikkerhed for denne gæld.