

LYNG INVEST ApS

Engsøparken 175
7200 Grindsted

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/01/2019

Brit Steen-Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LYNG INVEST ApS
Engsøparken 175
7200 Grindsted

CVR-nr: 26769175
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Bankforbindelse Den jyske Sparekasse

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet for selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/2018.

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

Der er på seneste generalforsamling truffet beslutning om, at årsrapporten for 2017/18 ikke skal revideres.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 26/01/2019

Direktion

Henrik Steen-Andersen

Michael Steen-Andersen

Bestyrelse

Henrik Steen-Andersen

Michael Steen-Andersen

Brit Steen-Andersen
Formand

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det foreslås på den kommende generalforsamling, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 296.719 kr. mod et overskud på 317.041 kr. sidste år.

Lejeren af selskabets investeringsejendom har forlænget lejekontrakten frem til 30/06 2020 til reduceret husleje, i et forsøg på at få lejers drift rentabel. Forlængelse af lejemålet er sket efter aftale med selskabets pengeinstitut, så der er sikret finansiering frem til 30/06 2020.

Der er derfor usikkerhed om selskabets fortsatte drift efter 30/06 2020, idet der ikke for nuværende er en lejeaftale på plads efter denne dato. Ejendommens særindretning med bowling og restaurant gør ejendommen svært brugbar til andre formål og der må derfor påregnes en hvis usikkerhed om ejendommens værdi.

Den forventede udvikling

Der forventes for regnskabsåret 2018/19 et underskud på driften.

Idet der er usikkerhed omkring lejeaftale efter 30/06 2019 og dermed værdiansættelse af investeringsejendommen, kan ledelsen på nuværende tidspunkt ikke udtale sig om forventningerne efter 30/06 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ingen væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

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 rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 anskaffelssum på under 13 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 (finansiell 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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		229.365	924.391
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.365	-167.627
Resultat af ordinær primær drift		89.000	756.764
Andre finansielle indtægter		21.922	-13.637
Øvrige finansielle omkostninger	1	-491.331	-326.973
Ordinært resultat før skat		-380.409	416.154
Skat af årets resultat		83.690	-99.113
Årets resultat		-296.719	317.041
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-296.719	317.041
I alt		-296.719	317.041

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		5.500.000	5.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		722.904	863.269
Materielle anlægsaktiver i alt		6.222.904	6.363.269
Anlægsaktiver i alt		6.222.904	6.363.269
Tilgodehavende skat		10.923	9.133
Periodeafgrænsningsposter		3.700	3.700
Tilgodehavender i alt		14.623	12.833
Andre værdipapirer og kapitalandele		525.114	640.958
Værdipapirer og kapitalandele i alt		525.114	640.958
Omsætningsaktiver i alt		539.737	653.791
Aktiver i alt		6.762.641	7.017.060

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-768.347	-471.628
Egenkapital i alt		-643.347	-346.628
Hensættelse til udskudt skat		439.608	523.298
Hensatte forpligtelser i alt		439.608	523.298
Gæld til realkreditinstitutter		3.377.779	3.817.363
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.377.779	3.817.363
Gæld til realkreditinstitutter		435.000	425.000
Gæld til banker		2.663.888	2.115.725
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		489.713	482.302
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.588.601	3.023.027
Gældsforpligtelser i alt		6.966.380	6.840.390
Passiver i alt		6.762.641	7.017.060

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-471.628	-346.628
Årets resultat		-296.719	-296.719
Egenkapital, ultimo	125.000	-768.347	-643.347

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andre renteomkostninger	-491.331	-326.973
	<u>-491.331</u>	<u>-326.973</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede gældsforpligtelse forfalder ca. 2.100 t.kr. 5 år efter balancetidspunktet.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen øvrige eventualforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 3.813 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.500 tkr. pr. 30. september 2018.

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, 2.664 tkr., har selskabet stillet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 525 tkr.