

# LYNG INVEST ApS

Sdr. Boulevard 31  
7200 Grindsted

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/01/2020

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  
Sdr. Boulevard 31  
7200 Grindsted

CVR-nr: 26769175

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet for selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

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 2018/19 ikke skal revideres.

Det foreslås på den kommende generalforsamling, at årsregnskabet for 2019/2020 ikke skal revideres.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Grindsted, den 25/01/2020

## Direktion

Michael Steen-Andersen

Henrik Steen-Andersen

## Bestyrelse

Brit Steen-Andersen

Michael Steen-Andersen

Henrik Steen-Andersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 83.260 kr. mod et underskud på 296.719 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 2019/20 et underskud på driften.

Idet der er usikkerhed omkring lejeaftale efter 30/06 2020 og dermed værdiansættelse af investeringsejendommen, kan ledelsen på nuværende tidspunkt ikke udtale sig om forventningerne efter 30/06 2020.

## 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.

## 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 14 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.

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>278.999</b>	<b>229.365</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-115.247	-140.365
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>163.752</b>	<b>89.000</b>
Andre finansielle indtægter .....		4.142	21.922
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-296.304	-491.331
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-128.410</b>	<b>-380.409</b>
Skat af årets resultat .....		45.150	83.690
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-83.260</b>	<b>-296.719</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-83.260	-296.719
<b>I alt .....</b>		<b>-83.260</b>	<b>-296.719</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		5.500.000	5.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		607.657	722.904
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.107.657</b>	<b>6.222.904</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.107.657</b>	<b>6.222.904</b>
Tilgodehavende skat .....		7.728	10.923
Periodeafgrænsningsposter .....		3.700	3.700
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.428</b>	<b>14.623</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		160.300	525.114
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>160.300</b>	<b>525.114</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>171.728</b>	<b>539.737</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.279.385</b>	<b>6.762.641</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-851.607	-768.347
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-726.607</b>	<b>-643.347</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		394.458	439.608
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>394.458</b>	<b>439.608</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.946.443	3.377.779
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.946.443</b>	<b>3.377.779</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		435.000	435.000
Gæld til banker .....		2.740.783	2.663.888
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		489.308	489.713
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.665.091</b>	<b>3.588.601</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.611.534</b>	<b>6.966.380</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.279.385</b>	<b>6.762.641</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre renteomkostninger	-296.304	-491.331
	<b>-296.304</b>	<b>-491.331</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede gældsforpligtelse forfalder ca. 1.200 t.kr. 5 år efter balancetidspunktet.

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er 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 ejendommensværdi.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen øvrige eventualforpligtelser.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 3.381 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.500 tkr. pr. 30. september 2019.

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, 2.741 tkr., har selskabet stillet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 160 tkr.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	2018/19 0
------------------------------------	--------------