



**NordLand Revision**

## **Lyngskov Partners ApS**

Visborgvej 6

9560 Hadsund

CVR-nr. 28521510

## **Årsrapport for 2017**

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 18/5, 2018

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Udtalelse om ledelsesberetningen	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Lyngskov Partners ApS**

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Lyngskov Partners ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

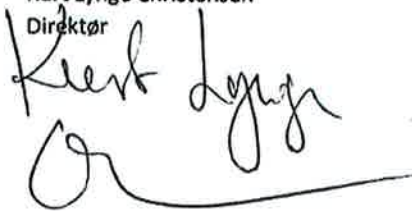
Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

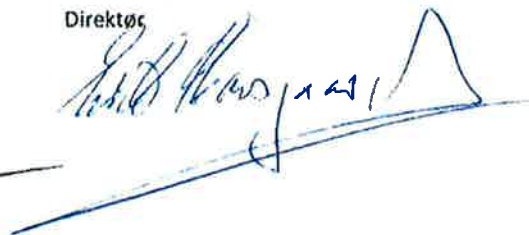
Hadsund, den 18/5 2018

**Direktion**

Kurt Lyng Christensen  
Direktør



Erik Skovsgaard  
Direktør



## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Lyngskov Partners ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Lyngskov Partners ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Lyngskov Partners ApS

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Østervrå, den 18.05.2018

**NordLand Revision**

**Nordland Registrerede Revisorer ApS**

CVR-nr. 25518942



Inge Møller Ernst  
Registreret revisor  
mne5673

Medlem af FSR - danske revisorer

## Lyngskov Partners ApS

### Selskabsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Lyngskov Partners ApS Visborgvej 6 9560 Hadsund
CVR-nr.	28521510
Stiftelsesdato	06-04-2005
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Kurt Lynge Christensen, Direktør Erik Skovsgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	NordLand Revision Nordland Registrerede Revisorer ApS Hjørringvej 442 9750 Østervrå CVR-nr.: 25518942
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og drift af fast ejendom, anlægsinvesteringer samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -64.755, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 21.493.860, og en egenkapital på kr. 6.549.218.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lyngskov Partners ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for opkrævningen. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder EU-støtte.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende vedligeholdelse, ejendomsskat og forsikringer, energi- og forbrugsafgifter og administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder mv. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>311.191</b>	<b>282.963</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-60.128	-48.502
<b>Driftsresultat</b>		<b>251.063</b>	<b>234.461</b>
Finansielle omkostninger		-329.046	-294.548
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.983</b>	<b>-60.087</b>
Skat af årets resultat		13.228	10.671
<b>Årets resultat</b>		<b>-64.755</b>	<b>-49.416</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-64.755	-49.416
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-64.755</b>	<b>-49.416</b>

Lyngskov Partners ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.937.668	20.992.205
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>20.937.668</u>	<u>20.992.205</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>20.937.668</u>	<u>20.992.205</u>
Likvide beholdninger		556.192	392.623
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>556.192</u>	<u>392.623</u>
<b>Aktiver</b>		<u>21.493.860</u>	<u>21.384.828</u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		8.190.000	8.190.000
Overført resultat		-1.765.782	-1.701.026
<b>Egenkapital</b>	1	<b>6.549.218</b>	<b>6.613.974</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	2.190.293	2.203.521
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.190.293</b>	<b>2.203.521</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.908.809	7.905.663
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.789.982	2.789.982
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>10.698.791</b>	<b>10.695.645</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.616	9.227
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.364	29.791
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.017.578	1.832.670
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.055.558</b>	<b>1.871.688</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.754.349</b>	<b>12.567.333</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.493.860</b>	<b>21.384.828</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

2017

2016

## 1. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	8.190.000	-1.701.026	6.613.974
Forslag til årets resultatdisponering			-64.755	-64.755
	<b>125.000</b>	<b>8.190.000</b>	<b>-1.765.781</b>	<b>6.549.219</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 2. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat bygninger	2.190.293	2.203.521
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.190.293</b>	<b>2.203.521</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	7.908.809		6.367.097
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.789.982		2.789.982
	<b>10.698.791</b>		<b>9.157.079</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet følgende sikkerhedsstillelser til gæld for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev for EUR 1.083.100 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 20.937669