



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Torvet 30, 2. sal · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: sr@srrevision.dk

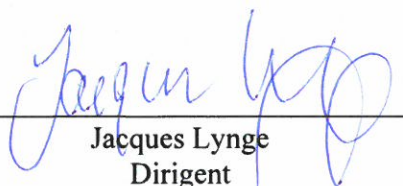
Web: www.srrevision.dk

Lynge Nielsen Huse A/S
Margrethehaven 6
4681 Herfølge

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

(CVR-nr. 30 83 22 48)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. april 2019


Jacques Lyngé
Dirigent

Kundenr.: 1653

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side 4 - 7
Ledelsesberetning	side 8
Anvendt regnskabspraksis	side 9 - 10
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 til 30. september 2018	side 11
Balance pr. 30. september 2018	side 12 - 13
Noter	side 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lynge Nielsen Huse A/S
Margrethehaven 6
4681 Herfølge

CVR-nr.: 30 83 22 48
Stiftet: 19. september 2007
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Tetyana Larina, formand
Steen Madsen
Tommy Frank Nielsen

Direktion

Tommy Frank Nielsen

Revisor

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Torvet 30, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018 for Lyng Nielsen Huse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 1. april 2019

Direktion:

Tommy Frank Nielsen

Bestyrelse:

Tetyana Larina

Steen Madsen

Tommy Frank Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lyng Nielsen Huse A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lyng Nielsen Huse A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 6 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Fremhævelse af forhold vedrørende revision

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation for oplysning om selskabets eventuelle kautionsforhold og garantier/sikkerhedsstillelser i regnskabet, da selskabets daglige ledelse pga. forsinkede svartider fra pengeinstitutter samt deadline for indsendelse af regnskabet til Erhvervsstyrelsen, ikke har haft mulighed for, at fremskaffe den nødvendige dokumentation på underskriftstidspunktet.

Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om oplysning af disse informationer er nødvendige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Køge, den 1. april 2019

SR Revision A/S

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af køb og salg af fast ejendom, ombygning, nybyggeri og udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Der henvises til note 6 for nærmere beskrivelse heraf.

Ejendommen er efterfølgende solgt til indregnet værdi.

Kapitaltab

Ledelsen gør opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Der vil blive redegjort herfor på selskabets ordinære generalforsamling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lyng Nielsen Huse A/S for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	677.629	915.871	
Andre finansielle indtægter	5.147	3	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-550.000	0	
Finansielle omkostninger	-435.675	-446.176	
	<u>-302.899</u>	<u>469.698</u>	
Resultat før skat	-302.899	469.698	
Skat af årets resultat	-800	0	2
	<u>-800</u>	<u>0</u>	
Årets resultat	-303.699	469.698	
	<u><u>-303.699</u></u>	<u><u>469.698</u></u>	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	-303.699	469.698	
	<u>-303.699</u>	<u>469.698</u>	
I alt	-303.699	469.698	
	<u><u>-303.699</u></u>	<u><u>469.698</u></u>	

Balance pr. 30. september

Aktiver

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	<u>7.700.001</u>	<u>8.250.001</u>	
I alt	<u>7.700.001</u>	<u>8.250.001</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>7.700.001</u>	<u>8.250.001</u>	3
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	177.404	11.261	
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.048</u>	<u>0</u>	
I alt	<u>185.452</u>	<u>11.261</u>	
Likvide beholdninger	<u>4.536</u>	<u>90.743</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>189.988</u>	<u>102.004</u>	
Aktiver i alt	<u><u>7.889.989</u></u>	<u><u>8.352.005</u></u>	

Balance pr. 30. september

Passiver

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	500.000	500.000	
Overført resultat	<u>-3.783.392</u>	<u>-3.479.694</u>	4
Egenkapital i alt	<u>-3.283.392</u>	<u>-2.979.694</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt	10.261.425	10.272.189	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	788.146	665.334	
Gæld til associerede virksomheder	0	180.376	
Anden gæld	<u>123.810</u>	<u>213.800</u>	
I alt	<u>11.173.381</u>	<u>11.331.699</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.173.381</u>	<u>11.331.699</u>	
Passiver i alt	<u>7.889.989</u>	<u>8.352.005</u>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold			6

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
Note 2 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	800	0
	<u>800</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>800</u></u>	<u><u>0</u></u>
Note 3 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver		
Investeringsjendomme		
Dagsværdien er fastsat af ekstern mægler, idet ejendommen er til salg.		
Ejendommen er beliggende Gammel Søllerupvej 10, 4681 Herfølge.		
Note 4 Overført resultat		
Overført fra tidligere år	-3.479.693	-3.949.392
Årets resultat	-303.699	469.698
	<u>-3.783.392</u>	<u>-3.479.694</u>
I alt	<u><u>-3.783.392</u></u>	<u><u>-3.479.694</u></u>

Note 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank Danmark A/S givet håndpant i ejerpantebrev stort kr. 3.200.000,- og 6.500.000,- med pant i ejendommen matr.nr. 16bø, Herfølge By, Herfølge.

Note 6 Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold

På grund af den økonomiske situation som er konstateret i regnskabsåret, foreligger der en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

Selskabets evne til at fortsætte er afhængig af bankens fortsatte villighed til at yde den nødvendige kredit for at kunne finansiere driften.