

Lyngparken ApS

Valhøjs Allé 174-176, 2610 Rødovre
CVR-nr. 31 08 57 21

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.01.17

Søren Stensdal
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Lyngparken ApS
c/o Stensdal Group A/S
Valhøjs Allé 174-176
2610 Rødovre
Hjemsted: Rødovre
CVR-nr.: 31 08 57 21

Direktion

Søren Stensdal

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Handelsbanken

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Lyngparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 6. januar 2017

Direktionen

Søren Stensdal

Til kapitalejeren i Lyngparken ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngparken ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 6. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom og anden efter direktionens skøn relateret virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 117.972 mod DKK -152.363 for tiden 01.05.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 232.014.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Egepark ApS er købt med henblik på projektudvikling. Lejere i de eksisterende ejendomme er fraflyttet, og nedrivning heraf er foretaget. Herefter opføres 32 ejerboliger med henblik på videresalg. Afslutning af projektet forventes i 2017. I startfasen finansieres projektet indenfor koncernen, hvorefter der etableres projektf finansiering.

		01.05.14
Note	2015/16	30.09.15
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	259.471	1.127.672
Af- og nedskrivninger	0	-1.445.004
Resultat af primær drift	259.471	-317.332
Andre finansielle indtægter	12.230	313.569
1 Andre finansielle omkostninger	-121.032	-286.125
Finansielle poster i alt	-108.802	27.444
Resultat før skat	150.669	-289.888
2 Skat af årets resultat	-32.697	137.525
Årets resultat	117.972	-152.363

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	8.499.525
Overført resultat	117.972	-8.651.888
I alt	117.972	-152.363

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	13.288.541	7.500.000
3	Varebeholdninger i alt	13.288.541	7.500.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	103.444
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	431.440
	Andre tilgodehavender	108.895	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	96.337
	Tilgodehavender i alt	108.895	631.221
	Likvide beholdninger	2.289	83.929
	Omsætningsaktiver i alt	13.399.725	8.215.150
	Aktiver i alt	13.399.725	8.215.150

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	107.014	-10.958
4	Egenkapital i alt	232.014	114.042
	Hensættelser til udskudt skat	1.010.697	978.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.010.697	978.000
	Gæld til realkreditinstitutter	0	6.546.500
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	6.546.500
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.546.500	0
	Deposita	0	266.717
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.577	59.861
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.498.357	0
	Selskabsskat	62.450	79.671
	Anden gæld	34.130	170.359
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.157.014	576.608
	Gældsforpligtelser i alt	12.157.014	7.123.108
	Passiver i alt	13.399.725	8.215.150

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 for hver enkelt 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og tab på debitorer.

Afskrivninger

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Handelsejendomme og projekter indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede materialer, løn og renter. Herefter reguleres de til genanskaffelsesværdien svarende til en dagsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

		01.05.14
	2015/16	30.09.15
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	80.555	0
Øvrige finansielle omkostninger	40.477	286.125
<hr/>		
I alt	121.032	286.125

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	264.475
Årets udskudte skat	32.697	-402.000
<hr/>		
I alt	32.697	-137.525

3. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	432.675	0
-------------------------------	---------	---

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	125.000	-10.958
Forslag til resultatdisponering	0	117.972
Saldo pr. 30.09.16	125.000	107.014

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	125.000	1

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	6.546.500	6.546.500	6.546.500

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Stensdal Group A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ditboliglaan.dk t.DKK 6.750, indestår Stensdal Group A/S som selvskyldnerkautionist.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 8.065, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.289. Ejerpantebreve t.DKK 6.900 ligger til sikkerhed for gæld til ditboliglaan.dk. Ejerpantebrev, t.DKK 1.165 henligger i selskabets besiddelse.