

LYN EJENDOMME ApS

Søgårdsvænget 9B, 5700 Svendborg

CVR-nr. 36 48 83 44



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. januar 2016

Som dirigent:



Lars Jyde Nielsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Finansielle omkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	10
Anpartskapital	10
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Nærtstående parter	11

Oplysninger om selskabet

Navn	LYN EJENDOMME ApS
Adresse, postnr., by	Søgårdsvænget 9B, 5700 Svendborg
CVR-nr.	36 48 83 44
Stiftet	1. januar 2015
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Jyde Nielsen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Mølmarksvej 198, 5700 Svendborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. -8.598 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 41.402.

Det er selskabets første regnskabsår, og årets resultat er på niveau med ledelsens forventninger hertil.

Der forventes et overskud i niveauet 30 t.kr. for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LYN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18. januar 2016

Direktionen:



Lars Jyde Nielsen

Til kapitalejerne i LYN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LYN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 nødvendig for at udføre 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 en 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

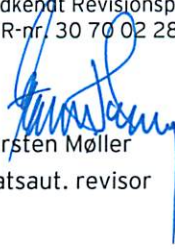
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 18. januar 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.
Bruttoresultat	-9.390
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-2.035</u>
Resultat af primær drift	-11.425
2 Finansielle omkostninger	<u>-17.958</u>
Resultat før skat	-29.383
3 Skat af årets resultat	<u>20.785</u>
Årets resultat	<u><u>-8.598</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>-8.598</u>
	<u><u>-8.598</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>3.039.922</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>3.039.922</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.039.922</u>
Omsætningsaktiver	
Udsudte skatteaktiver	<u>20.785</u>
Tilgodehavender	<u>20.785</u>
Likvide beholdninger	<u>14.050</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>34.835</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.074.757</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.
Passiver	
Egenkapital	
5 Anpartskapital	50.000
Overført resultat	<u>-8.598</u>
Egenkapital i alt	<u>41.402</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.997.778
Anden gæld	<u>49.500</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.047.278</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	43.327
Gæld til tilknyttede virksomheder	875.000
Anden gæld	<u>67.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>986.077</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.033.355</u>
Passiver i alt	<u><u>3.074.757</u></u>

Egenkapitaloppførelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		-8.598	-8.598
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>50.000</u>	<u>-8.598</u>	<u>41.402</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LYN EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Bygninger	100

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte anlægsaktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

	2015 kr.
2. Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.829
Renteomkostninger i øvrigt	<u>14.129</u>
	<u><u>17.958</u></u>
3. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	<u>-20.785</u>
	<u><u>-20.785</u></u>
4. Materielle anlægsaktiver	
(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris	
Tilgang i årets løb	<u>3.041.957</u>
Kostpris pr. 31/12 2015	<u>3.041.957</u>
Af- og nedskrivninger	
Årets afskrivninger	<u>2.035</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2015	<u>2.035</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	<u><u>3.039.922</u></u>
Heraf regnskabsmæssig værdi af aktiverede renter pr. 31/12 2015	<u><u>28.251</u></u>
	<u>31/12 2015</u>
	kr.
5. Anpartskapital	
Anpartskapitalen kr. 50.000, sammensættes således:	
25.000 Aanpart(er) a kr. 1,00	25.000
25.000 Banpart(er) a kr. 1,00	<u>25.000</u>
	<u><u>50.000</u></u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.824 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Nykredit Realkredit A/S er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.090 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.971 t.kr.

Ejerpantebrev, med underpant til Nykredit Bank A/S, nom. 500 t.kr. er i selskabets besiddelse.

8. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Lyn Consult & Trading ApS	Søgårdsvænge 9B, 5700 Svendborg
Alex Jyde Nielsen	Nechvalicka 1047, Tjekkiet
Sara Jyde Nielsen	Nechvalicka 1047, Tjekkiet
Marcus Jyde Nielsen	Nechvalicka 1047, Tjekkiet
Ronja Jyde Nielsen	Nechvalicka 1047, Tjekkiet
Otto Jyde Nielsen	Nechvalicka 1047, Tjekkiet