

# Lyngvej 4 ApS

Lyngvej 4, 9000 Aalborg

CVR-nr. 37 98 83 24

## Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2016.

---

**Søren Esko Nielsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Lyngvej 4 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. september 2016

### Direktion

Søren Esko Nielsen

### Bestyrelse

Samuel Rønn Holland

Tanja Rønn Holland

Søren Esko Nielsen

Maria Esko Harrig

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i Lyngvej 4 ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngvej 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 26. september 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lyngvej 4 ApS Lyngvej 4 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 37 98 83 24
	Stiftet: 27. juni 2016
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Samuel Rønn Holland Tanja Rønn Holland Søren Esko Nielsen Maria Esko Harrig
<b>Direktion</b>	Søren Esko Nielsen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen Lyngvej 4, 9000 Aalborg er pr. 1. juli 2015 udspaltet fra Maskinfabrikken Esko A/S til selskabet ved en skattefri grenspaltning.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lyngvej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller 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 af- og nedskrivninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>452.974</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-189.567
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>263.407</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-82.630
<b>Resultat før skat</b>	<b>180.777</b>
2 Skat af årets resultat	-45.628
<b>Årets resultat</b>	<b>135.149</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	135.149
<b>Disponeret i alt</b>	<b>135.149</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	30/6 2016	1/7 2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>6.010.433</u>	<u>6.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.010.433</u>	<u>6.200.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.010.433</u></b>	<b><u>6.200.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.010.433</u></b>	<b><u>6.200.000</u></b>

## Balance

<b>Passiver</b>	30/6 2016	1/7 2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overkurs ved emission	1.973.859	1.973.859
6 Overført resultat	135.149	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.159.008</u></b>	<b><u>2.023.859</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	718.715	706.571
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>718.715</u></b>	<b><u>706.571</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.010.042	2.189.570
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.010.042</u>	<u>2.189.570</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	180.000	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Selskabsskat	33.484	0
Anden gæld	899.184	0
Skyldigt udbytte	0	1.100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.122.668</u>	<u>1.280.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.132.710</u></b>	<b><u>3.469.570</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.010.433</u></b>	<b><u>6.200.000</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

		2015/16 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger		82.630
		<b>82.630</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat		33.484
Årets regulering af udskudt skat		12.144
		<b>45.628</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris 1. juli 2015		6.200.000
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>		<b>6.200.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		0
Årets afskrivninger		189.567
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>		<b>189.567</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b>6.010.433</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Kontant kapitaludvidelse	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Årets overkurs ved emission	1.973.859	1.973.859
	<b>1.973.859</b>	<b>1.973.859</b>

## Noter

	30/6 2016 kr.	1/7 2015 kr.
<b>6. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	135.149	0
	<b>135.149</b>	<b>0</b>

## 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 1/7 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	180.000	1.112.000	2.190.042	2.369.570
	<b>180.000</b>	<b>1.112.000</b>	<b>2.190.042</b>	<b>2.369.570</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.201, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 6.010.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500 til sikkerhed for bankgæld hos Spar Nord Bank i Maskinfabrikken Esko A/S. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.