

Ejendomsselskabet Lynggaard ApS

CVR-nr. 12 53 14 94

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.05.14

Kai Lynggaard Madsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Lynggaard ApS
Kirkevej 91
4872 Idestrup
Telefon: 54 14 86 44
Hjemsted: Idestrup
CVR-nr.: 12 53 14 94

Direktion

Kai Lynggaard Madsen
Inge Madsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Ejendomsselskabet Lynggaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Idestrup, den 6. maj 2014

Direktionen

Kai Lynggaard Madsen

Inge Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lynggaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lynggaard ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F, den 6. maj 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Olsen

Statsaut. revisor

Note	2013 DKK	2012 DKK
	429.040	273.559
	429.040	273.559
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.629	-48.629
	380.411	224.930
Andre finansielle indtægter	0	112
Andre finansielle omkostninger	-100.658	-78.889
	-100.658	-78.777
	279.753	146.153
3 Skat af årets resultat	-92.705	-34.581
	187.048	111.572
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	98.400	50.000
Overført resultat	88.648	61.572
	187.048	111.572

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.336.760	4.382.072
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.557	11.874
	4 Materielle anlægsaktiver i alt	4.345.317	4.393.946
	Andre værdipapirer og kapitalandele	28.000	28.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	28.000	28.000
	Anlægsaktiver i alt	4.373.317	4.421.946
	Periodeafgrænsningsposter	28.115	32.310
	Tilgodehavender i alt	28.115	32.310
	Likvide beholdninger	243.747	10.435
	Omsætningsaktiver i alt	271.862	42.745
	Aktiver i alt	4.645.179	4.464.691

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	1.645.644	1.582.350
	Overført resultat	879.149	790.501
5	Egenkapital i alt	2.724.793	2.572.851
	Hensættelser til udskudt skat	298.803	349.192
	Hensatte forpligtelser i alt	298.803	349.192
	Gæld til realkreditinstitutter	1.280.398	1.259.548
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.280.398	1.259.548
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	52.935	84.500
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	133.050	133.050
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	14.000
	Selskabsskat	41.800	1.550
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	98.400	50.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	341.185	283.100
	Gældsforpligtelser i alt	1.621.583	1.542.648
	Passiver i alt	4.645.179	4.464.691
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.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

1. Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Som konsekvens af nedsættelse af skatteprocenten fra 25% til 22% over en 3-årig periode er skønnet over den forventede udskudte skat blevet ændret i overensstemmelse med de ændrede skattesatser. Den beløbsmæssige effekt af ændringen er indregnet i resultatopgørelsen under skat af årets resultat med den del, som kan henføres til årets resultat, og på egenkapitalen med den del, som kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen, samt en tilsvarende reduktion af udskudt skat. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat på t.DKK 39. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen er forøget med t.DKK 39 som følge af det ændrede skøn.

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 nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid, år
Bygninger	30
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning.

	2013	2012
	DKK	DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	48.629	48.629
I alt	48.629	48.629

3. Skatter

Årets aktuelle skat	79.800	47.550
Årets udskudte skat	12.905	-12.969
I alt	92.705	34.581

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.12	3.289.362	33.170
Kostpris pr. 31.12.13	3.289.362	33.170
Opskrivninger pr. 31.12.12	2.109.800	0
Opskrivninger pr. 31.12.13	2.109.800	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	1.017.090	21.296
Afskrivninger i året	45.312	3.317
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	1.062.402	24.613
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	4.336.760	8.557
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.13	2.226.960	0

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	200.000	3.082.350	728.929
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	61.572
Saldo pr. 31.12.12	200.000	1.582.350	790.501

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	200.000	1.582.350	790.501
Forslag til resultatdisponering	0	0	88.648
Skat af egenkapitalbevægelser	0	63.294	0
Saldo pr. 31.12.13	200.000	1.645.644	879.149

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

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkreditinstitutter	52.935	1.126.500	1.333.333	1.344.048
I alt	52.935	1.126.500	1.333.333	1.344.048

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.348 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.337.