

LYNG INVEST ApS

Engsøparken 175
7200 Grindsted

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/02/2021

Michael Steen-Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LYNG INVEST ApS
Engsøparken 175
7200 Grindsted

CVR-nr: 26769175
Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Lyng Invest 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. september 2019 samt af resultatet for selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabets kapital. Der henvises til ledelsesberetningen, hvor selskabets ledelse giver udtryk for usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift.

Der er på seneste generalforsamling truffet beslutning om, at årsrapporten for 2019/20 ikke skal revideres.

Det foreslås på den kommende generalforsamling, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Grindsted, den 21/02/2021

Direktion

Michael Steen-Andersen

Henrik Steen-Andersen

Bestyrelse

Brit Højrup Steen-Andersen

Michael Steen-Andersen

Henrik Steen-Andersen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er besiddelse af investeringsejendomme samt øvrige investeringer efter bestyrelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 11.962 kr. mod et underskud på 83.260 kr. sidste år.

Selskabets investeringsejendom står tom og der søges efter ny lejer eller et salg af ejendommen.

Der er derfor usikkerhed om selskabets fortsatte drift efter 30/9 2020, idet der ikke for nuværende er en lejeaftale på plads efter denne dato. Ejendommens særindretning med bowling og restaurant gør ejendommen svært brugbar til andre formål og der må derfor påregnes en hvis usikkerhed om ejendommens værdi.

Den forventede udvikling

Der forventes for regnskabsåret 2020/21 et underskud på driften.

Idet der er usikkerhed omkring lejeaftale efter 30/09 2020 og dermed værdiansættelse af investeringsejendommen, kan ledelsen på nuværende tidspunkt ikke udtale sig om forventningerne efter 30/09 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ingen væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lyng Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansille 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 under hver 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsesløbetid.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter ved investeringsejendomme og maskinel

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme og maskinel

Omkostninger vedrørende ejendomme og maskinel indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i dattervirksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Tekniske anlæg og maskiner

Tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Tekniske anlæg og maskiner 10-15 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under 14 tkr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi for denne som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Måling sker ved anvendelse af en uvildig ekstern vurdering af selskabets bygning.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Bruttofortjeneste".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til netto til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger der vedrører fremtidige regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		166.417	278.999
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-115.247	-115.247
Resultat af ordinær primær drift		51.170	163.752
Andre finansielle indtægter		72.899	4.142
Øvrige finansielle omkostninger	1	-159.966	-296.304
Ordinært resultat før skat		-35.897	-128.410
Skat af årets resultat		23.935	45.150
Årets resultat		-11.962	-83.260
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.962	-83.260
I alt		-11.962	-83.260

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		5.500.000	5.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		492.410	607.657
Materielle anlægsaktiver i alt		5.992.410	6.107.657
Anlægsaktiver i alt		5.992.410	6.107.657
Tilgodehavende skat		3.050	7.728
Periodeafgrænsningsposter		3.700	3.700
Tilgodehavender i alt		6.750	11.428
Andre værdipapirer og kapitalandele			160.300
Værdipapirer og kapitalandele i alt			160.300
Omsætningsaktiver i alt		6.750	171.728
AKTIVER I ALT		5.999.160	6.279.385

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-863.569	-851.607
Egenkapital i alt		-738.569	-726.607
Hensættelse til udskudt skat		370.523	394.458
Hensatte forpligtelser i alt		370.523	394.458
Gæld til realkreditinstitutter		2.580.017	2.946.443
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.580.017	2.946.443
Gæld til realkreditinstitutter		435.000	435.000
Gæld til banker		2.838.882	2.740.783
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		513.307	489.308
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.787.189	3.665.091
Gældsforpligtelser i alt		6.367.206	6.611.534
PASSIVER I ALT		5.999.160	6.279.385

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre rentekomkostninger	-159.966	-296.304
	-159.966	-296.304

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede gældsforpligtelse forfalder ca. 1.200 t.kr. 5 år efter balancetidspunktet.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen øvrige eventualforpligtelser.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 3.015 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.500 tkr. pr. 30. september 2020.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.253 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019/20 0
------------------------------	---------------------