

K/S LYNNGVEJ

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2013

Jesper Rasmussen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S LYNGVEJ
Askevænget 39
2830 Virum

CVR-nr: 28280726
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen
Grønnevej 85
2830 Virum
CVR-nr: 18192195

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012 for K/S Lyngvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 10/05/2013

Bestyrelse

Lis Bente Sandberg

Paul Lisdorf

Henrik Sonne-Schmidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S LYNGVEJ

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S LYNGVEJ for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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 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 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende år er usikkert, om der opnås tilsagn om og betaling af de begærede indskud fra kommanditisterne til nedbringelse af bankgæld, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået og indbetalt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Kommanditselskabet har ikke foretaget den i vedtægterne bestemmelse om, at kommanditselskabets årsrapport skal forelægge revideret senest den 30. april 2013.

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.

Virum, 10/05/2013

Peter Christoffersen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen

Ledelsesberetning

KOMMANDITSELSKABETS FORRETNINGSOMRÅDER

Kommanditselskabets aktivitet har bestået i at drive virksomhed ved udlejning af ejendommen matr.nr. 6M Maridal, Aalborg Jorder, beliggende Lyngvej 1, 9000 Ålborg.

ÅRETS ØKONOMISKE UDVIKLING

Kommanditselskabets resultat udgør et resultat på kr. -130.016. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende under hensyn til de markedsmæssige vilkår.

Kommanditselskabet har tilgodehavender hos selskabets kommandistister. Disse tilgodehavender er bestridt af de pågældende, som er af den opfattelse at kommanditselskabet ikke har disse tilgodehavender.

OVERSKUDSDISPONERING 2012 2011

kr. tkr.

Årets resultat -130.016 93

foreslås af bestyrelsen disponeret således:

Overført til næste år -130.016 93

IALT -130.016 93

Kommanditselskabets egenkapital 5.785.346 4.915

Den foreslåede resultatdisponering er indarbejdet i årsrapporten.

HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Kommanditselskabets drift har efter regnskabsårets udløb vist en større omsætning og dermed indtjening. Ledelsen budgetterer med et positivt resultat i 2013.

Det fremgår af kommanditselskabets resultat- og likviditetsbudget for 2013, at kommanditselskabet på grund af ekstraordinær nedbringelse af bankgælden i 2013 mangler likviditet fra driften til nedbringelse heraf. På baggrund heraf vil ledelsen anmode kommanditisterne om indskud af yderligere kapital, hvorfor fortsat drift forudsætter anmodning om yderligere indskud og betaling fra kommanditisterne.

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af kommanditselskabets økonomiske stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for K/S Lyngvej er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 ressourcer 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 for hver enkel regskabspost nedenfor.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdien eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssig skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter huslejeindtægter på kommanditselskabets ejendom, med fradrag af vedligeholdelse og andre eksterne omkostninger.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages på alle nedennævnte anlægsaktiver lineære afskrivninger baseret på vurdering af de enkelte aktivers forventede driftsøkonomiske brugstid, der for enkelte grupper andrager:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver med kostpris på under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes på grundlag af en individuel vurdering af den enkelte debitor.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKYLDIGE SKATTER OG UDSKUDT SKAT

Der foretages ikke hensættelse til skat, idet den skattemæssige opgørelse af resultatet indgår i den enkelte kommanditist's personlige indkomstopgørelse.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.281.685	1.464.687
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-544.565	-544.565
Resultat af ordinær primær drift		737.120	920.122
Andre finansielle indtægter		13.732	17.815
Øvrige finansielle omkostninger		-880.868	-845.026
Ordinært resultat før skat		-130.016	92.911
Ekstraordinært resultat før skat		-130.016	92.911
Årets resultat		-130.016	92.911
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-130.016	92.911
I alt		-130.016	92.911

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		26.053.790	26.598.355
Materielle anlægsaktiver i alt	2	26.053.790	26.598.355
Anlægsaktiver i alt		26.053.790	26.598.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		207.389	255.834
Andre tilgodehavender	3	427.021	
Tilgodehavender i alt		634.410	255.834
Omsætningsaktiver i alt		634.410	255.834
AKTIVER I ALT		26.688.200	26.854.189

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		3.467.200	2.467.200
Overført resultat		2.318.146	2.448.162
Egenkapital i alt	4	5.785.346	4.915.362
Gæld til realkreditinstitutter		14.260.504	14.642.272
Gæld til banker		4.124.957	4.934.574
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	18.385.461	19.576.846
Gæld til realkreditinstitutter		1.277.000	1.250.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		122.412	73.445
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		184.008	175.108
Anden gæld		933.973	863.428
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.517.393	2.361.981
Gældsforpligtelser i alt		20.902.854	21.938.827
PASSIVER I ALT		26.688.200	26.854.189

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 kr.	2011 kr.
Bygninger	544565	544565
	544565	544656

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris 1.1.2012	28776615		
Tilgang	-		
Afgang	-		
Kostpris 31.12.2012	28776615		
Afskrivning 1.1.2012	2178260		
Årets afskrivning	544656		
Tilbageførsel ved afgang	-		
Afskrivning 31.12.2012	2722825		
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2012	26053790		

3. Andre tilgodehavender

	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavende indskud Erik Frøkjær	262782	-
Tilgodehavende indskud Hans Elbæk Petersen	109493	-
Tilgodehavende indskud Karsten W. Kjølby	54746	-
Ialt	427021	-

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1.1.2012	2467200		2448162	-	4915362
Kontant indskud i året	1000000				1000000
Årets resultat			-130016		-130016
Egenkapital ultimo	3467200		2318146		5785346

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt 21.12.2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	14637504	377000	14260504	12000500
Pengeinstitutter	5024957	900000	4124957	2200000
Langfristede gældsforpligtelser	19624461	1277000	18385461	14200500

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Det fremgår af kommanditselskabets resultat- og likviditetsbudget for 2013, at kommanditselskabet på grund af ekstraordinær nedbringelse af bankgælden i 2013 mangler likviditet fra driften til nedbringelse heraf. På baggrund heraf vil ledelsen anmode kommanditisterne om indskud af yderligere kapital, hvorfor fortsat drift forudsætter anmodning om yderligere indskud og betaling fra kommanditisterne.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for arrangement med realkreditinstitut kr. 14.637.504 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi kr. 26.053.790.

Til sikkerhed for pengeinstitutgæld tkr. 5.024 er der deponeret ejerpantebrev tkr. 10.300 med sikkerhed i grund og bygning. Herudover har kommanditselskabet givet pengeinstitut sikkerhed i form af transport i huslejekontrakter.

Tredjemand har stillet sikkerhed i form af begrænset proratorisk kaution overfor kommanditselskabets pengeinstitutforbindelse.

Tredjemand har stillet sikkerhed i form af begrænset proratorisk kaution overfor kommanditselskabets realkreditinstitut.

Der er rettet et tilbagebetalingskrav mod kommanditselskabet på tkr. 353. Kommanditselskabets ledelse vurderer, at kravet ikke vil blive aktuel, hvorfor dette ikke er medtaget i årsrapporten som en forpligtelse eller en omkostning.