

LYNGE INVEST ApS

Galschiøtsvej 10
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/04/2019

Lynge Te Lynge
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LYNGE INVEST ApS
Galschiøtsvej 10
3000 Helsingør

CVR-nr: 30613392

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 29/03/2019

Direktion

Niels Lyngø

Bestyrelse

Niels Lyngø

Lyngø Te Lyngø

Christine Bek Lyngø

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom og udlejning herfra.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i de enkelte ejendommers nettodriftsresultat og et forrentningskrav, der er fastsat ud fra ledelsens vurdering af markedsniveauet. Afkastkravet vurderes individuelt for hver ejendom under hensyntagen til ejendommens kvalitet og beliggenhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		440.891	458.719
Vareforbrug		0	-680
Andre driftsindtægter		0	112.568
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-148.783	-139.050
Andre eksterne omkostninger		-86.075	-90.187
Bruttoresultat		206.033	341.370
Resultat af ordinær primær drift		206.033	341.370
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	322.283	1.000.000
Andre finansielle indtægter		7.130	149.050
Andre finansielle omkostninger		-218.533	-207.242
Ordinært resultat før skat		316.913	1.283.178
Skat af årets resultat		0	-66.235
Årets resultat		316.913	1.170.638
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		316.913	1.170.638
I alt		316.913	1.170.638

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		6.500.000	6.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.200.000
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.200.000
Andre tilgodehavender		0	198
Tilgodehavender i alt		0	198
Andre værdipapirer og kapitalandele		527.892	352.399
Værdipapirer og kapitalandele i alt		527.892	352.399
Likvide beholdninger		62.319	187.637
Omsætningsaktiver i alt		590.211	540.234
Aktiver i alt		7.090.211	6.740.234

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		3.546.728	3.252.098
Egenkapital i alt		3.672.728	3.378.098
Gæld til banker		3.249.580	3.168.907
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.249.580	3.168.907
Modtagne forudbetalinger fra kunder		163.699	72.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.204	120.531
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		167.903	193.231
Gældsforpligtelser i alt		3.417.483	3.362.138
Passiver i alt		7.090.211	6.740.236

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiansættelsen af ejendommene sker med udgangspunkt i markedsværdien og med udgangspunkt i en afkastbaseret model.
Der har ikke været tomgang, ligesom der ikke har været tomme lejemål i ejendommene.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i banker, 3.250 t.kr. har tredjepart stillet sikkerhed for selskabet.

Der ingen pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 6.500 t.kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1