

LYNGE INVEST ApS

Naglersvej 8
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

22/05/2020

**Niels Lyng
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

Naglersvej 8

3000 Helsingør

CVR-nr: 30613392

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for LYNGE INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 22/05/2020

Direktion

Niels Lyng

Bestyrelse

Lyng Te Lyng

Christine Bek Lyng

Niels Lyng

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		432.707	440.891
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-173.628	-148.783
Andre eksterne omkostninger		-95.274	-86.075
Bruttoresultat		163.805	206.033
Personaleomkostninger		-254.446	0
Resultat af ordinær primær drift		-90.641	206.033
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	322.283
Andre finansielle indtægter		99.025	7.130
Andre finansielle omkostninger		-201.102	-218.533
Ordinært resultat før skat		-192.718	316.913
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		-192.718	316.913
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-192.718	316.913
I alt		-192.718	316.913

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		6.500.000	6.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.500.000
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.500.000
Andre tilgodehavender		50.000	0
Tilgodehavender i alt		50.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		370.622	527.892
Værdipapirer og kapitalandele i alt		370.622	527.892
Likvide beholdninger		13.486	62.319
Omsætningsaktiver i alt		434.108	590.211
Aktiver i alt		6.934.108	7.090.211

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		3.354.010	3.546.728
Egenkapital i alt		3.480.010	3.672.728
Gæld til banker		3.291.847	3.249.580
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.291.847	3.249.580
Modtagne forudbetalinger fra kunder		132.999	163.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.063	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.962	4.204
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.227	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		162.251	167.903
Gældsforpligtelser i alt		3.454.098	3.417.483
Passiver i alt		6.934.108	7.090.211
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	1		

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

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 sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1