

LYNGBY INVEST ApS

Grønnemose Alle 132
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/05/2016

Jesper Lyngby Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	8
----------------------------	---

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LYNGBY INVEST ApS

Grønnemose Alle 132

2860 Søborg

Telefonnummer: 30709697

e-mailadresse: jesperlysen@gmail.com

CVR-nr: 33773110

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Danske Bank

Langgade 13, 4800 Nykøbing F.

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31 december 2015 for Lyngby Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Det er besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg den 5. maj 2016

, den

Direktion

Jesper Lyngby Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i slutningen af regnskabsåret erhvervet yderligere en ejendom, hvilket vil øge aktiviteten i de kommende år. Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt

Årsrapporten for Lyngby Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra udlejning mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskud skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Lyngby Invest ApS ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Lyngby Invest ApS foretager måling (Værdiansættelse) af de enkelte ejendomme med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende år, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Aktiver eller reparationer på aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		123.150	74.425
Eksterne omkostninger		-94.296	-58.310
Bruttoresultat		28.854	16.115
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	
Resultat af ordinær primær drift		28.854	8.615
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		480.000	-7.500
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		-38.823	
Andre finansielle indtægter	1	62.855	26.527
Øvrige finansielle omkostninger	2	-33.134	-21.876
Ordinært resultat før skat		499.752	13.266
Skat af årets resultat	3	-110.033	9.462
Årets resultat		389.719	22.728
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		351.000	
Overført resultat		38.719	22.728
I alt		389.719	22.728

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.643.682	720.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.643.682	720.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	90.600
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	90.600
Anlægsaktiver i alt		4.643.682	810.600
Andre tilgodehavender		154.250	313
Tilgodehavender i alt		154.250	313
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		154.250	313
Aktiver i alt		4.797.932	810.913

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	80.000	80.000
Overkurs ved emission		133.016	133.016
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		351.000	
Overført resultat		125.724	87.005
Egenkapital i alt		689.740	300.021
Hensættelse til udskudt skat		204.149	94.459
Hensatte forpligtelser i alt		204.149	94.459
Gæld til realkreditinstitutter		1.858.908	
Gæld til banker		782.422	337.349
Skyldig selskabsskat		0	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.641.330	337.349
Gæld til realkreditinstitutter		109.092	
Gæld til banker		97.525	46.821
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		256.096	32.263
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		800.000	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.262.713	79.084
Gældsforpligtelser i alt		3.904.043	416.433
Passiver i alt		4.797.932	810.913

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	133.016		87.005	300.021
Årets resultat			351.000	38.719	389.719
Egenkapital, ultimo	80.000	133.016	351.000	125.724	689.740

Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver er nettoopskrivningen af ejendomme fratrukket udskudt skat på samme.

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter	3	7
Aktieudbytte	1.560	0
Kursgevinst aktier	61.292	26.520
	<u>62.855</u>	<u>26.527</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Lån bank	-23.148	-15.855
Realkreditlån	-2.186	0
Kurstab fremmed valuta	0	-5.615
Renteudgifter anpartshaver	-7.500	0
Tillæg restskat	-300	-406
	<u>-33.134</u>	<u>-21.876</u>

3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-343	0
Ændring af udskudt skat	-109.690	-9.462
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-110.032</u>	<u>-9.462</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	750.000	0	0
Tilgang	3.443.682	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	4.193.682	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	450.000	0	0
Opskrivninger ultimo	450.000	0	0
Af- og nedskrivning primo	-22.500	0	0
Årets afskrivning	-7.500	0	0
Tilbageførsel ved afgang	30.000	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.643.682	0	0

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 80 anparter a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	0
Aktiekapital dd.mm.åå.	80.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	80.000