

LYNGBY INVEST ApS

Grønnemose Alle 132
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/04/2019

Jesper Lyngby Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LYNGBY INVEST ApS

Grønnemose Alle 132

2860 Søborg

Telefonnummer: 30709697

e-mailadresse: jesperlysen@gmail.com

CVR-nr: 33773110

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedsaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af de af selskabet ejede erhvervsjendomme. Årets resultat er tilfredsstillende.

Usædvanlige forhold

Der er ikke indtruffet forhold af usædvanlig karakter.

Usikkerhed ved indregning og måling

En af selskabets ejendomme er uden lejer fra ultimo 2018. Der arbejdes på at få den udlejet til en pris der ikke er afgørende forskellig fra tidligere, hvorfor værdien på denne ejendom fastholdes indtil ny lejekontrakt er på plads. Der er herudover ingen væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten opgøres som samtlige indtægter hidrørende fra udlejning mv. med modregning af omkostninger der relaterer sig til direkte til indtægterne.

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 udskudt 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 13.200 omkostningsføres i regnskabsåret.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		0	0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		322.283	315.380
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		322.283	315.380
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter		0	36.947
Øvrige finansielle omkostninger		-113.050	-112.196
Ordinært resultat før skat		209.233	240.131
Skat af årets resultat		-47.067	-52.829
Årets resultat		162.166	187.302
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		162.166	187.302
I alt		162.166	187.302

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.720.109	4.643.682
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.720.109	4.643.682
Anlægsaktiver i alt		4.720.109	4.643.682
Andre tilgodehavender		0	3.084
Tilgodehavender i alt		0	3.084
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	67.249
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	67.249
Likvide beholdninger		673.459	361.783
Omsætningsaktiver i alt		673.459	432.116
Aktiver i alt		5.393.568	5.075.798

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overkurs ved emission		133.016	133.016
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		351.000	351.000
Overført resultat		664.642	502.476
Egenkapital i alt		1.228.658	1.066.492
Hensættelse til udskudt skat	2	333.691	287.720
Hensatte forpligtelser i alt		333.691	287.720
Gæld til realkreditinstitutter		1.557.253	1.658.158
Gæld til banker		568.750	666.385
Skyldig selskabsskat		60	22.146
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.126.063	2.346.689
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		87.500	43.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.935	124.686
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.430.721	1.106.461
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.705.156	1.374.897
Gældsforpligtelser i alt		3.831.219	3.721.586
Passiver i alt		5.393.568	5.075.798

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.193.682	0	0
Tilgang	76.427	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	4.270.129	0	0
Opskrivninger primo	450.000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	450.000	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.720.109	0	0

2. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.720.109	3.203.330	1.516.779
Andre værdipapirer	0	0	0
Underskudsfrøførsel	0	0	0
	0	0	1.516.779
Udskudt skat, 22%			333.691

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018 0
------------------------------------	-----------