

# LYNGBY INVEST ApS

Grønnemose Alle 132  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/03/2017**

---

**Jesper L. Sørensen**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LYNGBY INVEST ApS

Grønnemose Alle 132

2860 Søborg

Telefonnummer: 30709697

e-mailadresse: jesperlysen@gmail.com

CVR-nr: 33773110

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016 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 8. marts 2017

, 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

Selskabets hovedaktivitet har været udlejning af de af selskabet ejede ejendomme. Årets resultat er tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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.

## 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 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>355.408</b>	<b>28.854</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>355.408</b>	<b>28.854</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	480.000
Andre finansielle indtægter .....	1	658	62.855
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-113.182	-71.957
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>242.884</b>	<b>499.752</b>
Skat af årets resultat .....	3	-53.434	-110.033
<b>Årets resultat .....</b>		<b>189.450</b>	<b>389.719</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	351.000
Overført resultat .....		189.450	38.719
<b>I alt .....</b>		<b>189.450</b>	<b>389.719</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.643.682	4.643.682
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.643.682</b>	<b>4.643.682</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.643.682</b>	<b>4.643.682</b>
Andre tilgodehavender .....		0	154.250
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>154.250</b>
Likvide beholdninger .....		120.397	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>120.397</b>	<b>154.250</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.764.079</b>	<b>4.797.932</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 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 .....		315.174	125.724
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>879.190</b>	<b>689.740</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	5	257.583	204.149
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>257.583</b>	<b>204.149</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.748.908	1.858.908
Gæld til banker .....		739.871	782.422
Skyldig selskabsskat .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.488.779</b>	<b>2.641.330</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		110.000	109.092
Gæld til banker .....		43.750	97.525
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		118.934	256.096
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		865.843	800.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.138.527</b>	<b>1.262.713</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.627.306</b>	<b>3.904.043</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.764.079</b>	<b>4.797.932</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	80.000	133.016	351.000	125.724	689.740
Årets resultat .....				189.450	189.450
Egenkapital, ultimo .....	80.000	133.016	351.000	315.174	879.190

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter	658	3
Aktieudbytte	0	1.560
Kursgevinst aktier	0	61.292
	<b>658</b>	<b>62.855</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lån bank	-26.459	-23.148
Realkreditlån	-25.524	-2.186
Kurstab fremmed valuta	-1.199	-38.823
Renteudgifter anpartshaver	-60.000	-7.500
Tillæg restskat	0	-300
	<b>-113.182</b>	<b>-71.957</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-53.434	-110.033
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-53.434</b>	<b>-110.033</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.193.682	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.193.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	450.000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.643.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.643.682	3.468.399	1.175.283
Andre værdipapirer	0	0	0
Underskudsfrømsel	0	4.451	-4.451
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.170.832</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>257.583</b>