

LYNGBY INVEST ApS

Grønnemose Alle 132
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/04/2018

Jesper Lyngby 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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 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 07/04/2018

Direktion

Jesper Lyngby Sørensen

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

Der er 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.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		0	
Bruttofortjeneste/Bruttotab		315.380	355.408
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		315.380	355.408
Andre finansielle indtægter	1	36.947	658
Øvrige finansielle omkostninger	2	-112.196	-113.182
Ordinært resultat før skat		240.131	242.884
Skat af årets resultat		-52.829	-53.434
Årets resultat		187.302	189.450
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		187.302	189.450
I alt		187.302	189.450

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.643.682	4.643.682
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.643.682	4.643.682
Anlægsaktiver i alt		4.643.682	4.643.682
Andre tilgodehavender		3.084	0
Tilgodehavender i alt		3.084	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		67.249	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		67.249	0
Likvide beholdninger		361.783	120.397
Omsætningsaktiver i alt		432.116	120.397
Aktiver i alt		5.075.798	4.764.079

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 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		502.476	315.174
Egenkapital i alt		1.066.492	879.190
Hensættelse til udskudt skat	4	287.720	257.583
Hensatte forpligtelser i alt		287.720	257.583
Gæld til realkreditinstitutter		1.658.158	1.748.908
Gæld til banker		666.385	739.871
Skyldig selskabsskat		22.146	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.346.689	2.488.779
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	110.000
Gæld til banker		43.750	43.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		124.686	118.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.106.461	865.843
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.374.897	1.138.527
Gældsforpligtelser i alt		3.721.586	3.627.306
Passiver i alt		5.075.798	4.764.079

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	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	315.174	879.190
Årets resultat	0		0	187.302	187.302
Egenkapital, ultimo	80.000	133.016	351.000	502.476	1.066.492

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Renteindtægter	0	658
Kursgevinst i fremmed valuta	29.736	0
Aktieudbytte	1.950	0
Kursgevinst aktier	5.261	0
	36.947	658

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Lån bank	-22.430	-26.459
Realkreditlån	-24.148	-25.524
Kurstab fremmed valuta	0	-1.199
Renteudgifter anpartshaver	-65.618	-60.000
Tillæg restskat	0	0
	-112.196	-113.182

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre Anlæg mv.
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	4.193.682	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	4.193.682	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	4.643.682	0	0

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskel
	kr.	kr.	kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.643.682	3.335.864	1.307.818
Andre værdipapirer	0	0	0
Underskudsremførsel	0	0	0
	0	0	1.307.818
Udskudt skat, 22%			287.720

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.758.158	100.000	1.658.158	1.256.841
Kreditinstitutter	347.635	0	347.635	0
Udenlandsk stående lån	362.500	43.750	318.750	143.750
	2.468.293	143.750	2.324.543	1.400.591