


## Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

Lyngby Hovedgade 87, 1. tv.  
2800 Kgs. Lyngby  
CVR-nr. 35 41 55 99

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
19. marts 2019.

  
Pia Schou Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

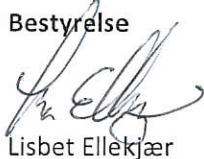
Kgs. Lyngby, den 19. marts 2019

Direktion



Pia Schou Hansen

Bestyrelse



Lisbet Ellekjær



Mikael Schou Weidemann



Pia Schou Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejerne i Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 19. marts 2019

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor  
mne15008

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lyngby Hovedgade 87-93 ApS Lyngby Hovedgade 87, 1. tv. 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr.: 35 41 55 99
	Stiftet: 15. august 2013
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lisbet Ellekjær Mikael Schou Weidemann Pia Schou Hansen
<b>Direktion</b>	Pia Schou Hansen
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Lyngby Hovedgade 87-93, 2800 kgs. Lyngby og anden tilsvarende virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 383.182, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 9.990.994.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter til drift af ejendommen og administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	6.000.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>383.182</b>	<b>492.132</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.839	-102.422
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>280.343</b>	<b>389.710</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	500	1.569
Øvrige finansielle omkostninger	-9.217	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>271.626</b>	<b>391.279</b>
1 Skat af årets resultat	-47.236	-86.115
<b>Årets resultat</b>	<b>224.390</b>	<b>305.164</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	224.390	305.164
<b>Disponeret i alt</b>	<b>224.390</b>	<b>305.164</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	9.370.628	9.280.867
Materielle anlægsaktiver i alt	9.370.628	9.280.867
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.370.628</b>	<b>9.280.867</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.562	12.793
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.711	0
Andre tilgodehavender	0	24.523
Tilgodehavender i alt	43.273	37.316
Likvide beholdninger	2.378.019	2.106.296
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.421.292</b>	<b>2.143.612</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.791.920</b>	<b>11.424.479</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	9.910.994	9.686.604
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.990.994</b>	<b>9.766.604</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
4	Hensættelser til udskudt skat	936.848	962.784
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>936.848</b>	<b>962.784</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.375	44.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	73.247	130
	Anden gæld	746.456	635.908
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.678
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	864.078	695.091
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>864.078</b>	<b>695.091</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.791.920</b>	<b>11.424.479</b>

### 5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	9.381.440	9.461.440
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>305.164</u>	<u>305.164</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	9.686.604	9.766.604
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>224.390</u>	<u>224.390</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>9.910.994</u></b>	<b><u>9.990.994</u></b>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	73.172	106.546
Årets regulering af udskudt skat	<u>-25.936</u>	<u>-20.431</u>
	<b><u>47.236</u></b>	<b><u>86.115</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.004.137	1.004.137
Tilgang i årets løb	<u>192.600</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>1.196.737</u></b>	<b><u>1.004.137</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>9.462.826</u>	<u>9.462.826</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>9.462.826</u></b>	<b><u>9.462.826</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-1.186.096	-1.083.674
Årets afskrivninger	<u>-102.839</u>	<u>-102.422</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-1.288.935</u></b>	<b><u>-1.186.096</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>9.370.628</u></b>	<b><u>9.280.867</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Selskabskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		
<b>4. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2018	962.784	983.215
Udskudt skat af årets resultat	<u>-25.936</u>	<u>-20.431</u>
	<b><u>936.848</u></b>	<b><u>962.784</u></b>



### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lymatas Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrig sambeskattede selskaber for betaling selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.