

## Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

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

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
18. maj 2018



Pia Schou Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

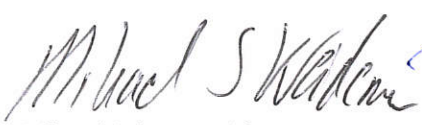
Lyngby, den 17. maj 2018

**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 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 for 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.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 17. maj 2018

**ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 15008

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lyngby Hovedgade 87-93 ApS Lyngby Hovedgade 87, 1. tv. 2800 Kgs. Lyngby  CVR-nr.: 35 41 55 99  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
<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>Pengeinstitut</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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 305.164, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 9.766.604.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>492.132</b>	<b>-428.482</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>492.132</b>	<b>-428.482</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-102.422</u>	<u>-102.422</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>389.710</b>	<b>-530.904</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>389.710</b>	<b>-530.904</b>
Finansielle indtægter	1	<u>1.569</u>	<u>1.326</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>391.279</b>	<b>-529.578</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-86.115</u>	<u>116.508</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>305.164</u></b>	<b><u>-413.070</u></b>
Overført resultat		<u>305.164</u>	<u>-413.070</u>
		<b><u>305.164</u></b>	<b><u>-413.070</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>9.280.867</u>	<u>9.383.289</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>9.280.867</u>	<u>9.383.289</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.280.867</u>	<u>9.383.289</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.793	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	104.902
Andre tilgodehavender		<u>24.523</u>	<u>17.734</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>37.316</u>	<u>122.636</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.106.296</u>	<u>1.514.754</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.143.612</u>	<u>1.637.390</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>11.424.479</u>	<u>11.020.679</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>9.686.604</u>	<u>9.381.440</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>9.766.604</b></u>	<u><b>9.461.440</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>962.784</u>	<u>983.215</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>962.784</b></u>	<u><b>983.215</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.375	22.341
Gæld til tilknyttede virksomheder		130	55
Anden gæld		635.908	529.009
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.678</u>	<u>24.619</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>695.091</b></u>	<u><b>576.024</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>695.091</b></u>	<u><b>576.024</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>11.424.479</b></u>	<u><b>11.020.679</b></u>
Eventualposter m.v.	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.569</u>	<u>1.326</u>
	<u><b>1.569</b></u>	<u><b>1.326</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	106.546	-104.902
Årets udskudte skat	<u>-20.431</u>	<u>-11.606</u>
	<u><b>86.115</b></u>	<u><b>-116.508</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>1.004.137</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>1.004.137</u>
Opskrivninger 1. januar 2017		<u>9.462.826</u>
Opskrivninger 31. december 2017		<u>9.462.826</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		1.083.674
Årets afskrivninger		<u>102.422</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>1.186.096</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u><b>9.280.867</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	9.381.440	9.461.440
Årets resultat	0	305.164	305.164
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>9.686.604</b>	<b>9.766.604</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	983.215	994.821
Anvendt i året	<u>-20.431</u>	<u>-11.606</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b><u>962.784</u></b>	<b><u>983.215</u></b>
Materielle anlægsaktiver	1.042.496	1.056.394
Hensat til indvendig vedligeholdelse	<u>-79.712</u>	<u>-73.179</u>
	<b><u>962.784</u></b>	<b><u>983.215</u></b>

## 6 Eventualposter m.v.

### Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

#### Andre eventualforpligtelser

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