

## Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

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

### Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2021.

---

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 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 1. marts 2021

### 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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 1. marts 2021

### **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 473.695 kr. mod 6.429 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 301.607 kr. mod -86.157 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>473.695</b>	<b>6.429</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-107.422	-107.422
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>366.273</b>	<b>-100.993</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.800	2.900
Øvrige finansielle omkostninger	-6.416	-12.365
<b>Resultat før skat</b>	<b>386.657</b>	<b>-110.458</b>
1 Skat af årets resultat	-85.050	24.301
<b>Årets resultat</b>	<b>301.607</b>	<b>-86.157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	301.607	0
Disponeret fra overført resultat	0	-86.157
<b>Disponeret i alt</b>	<b>301.607</b>	<b>-86.157</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	10.034.188	9.787.269
Materielle anlægsaktiver i alt	10.034.188	9.787.269
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.034.188</b>	<b>9.787.269</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.592	45.681
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.154.831	136.063
Andre tilgodehavender	85.560	0
Tilgodehavender i alt	1.285.983	181.744
Likvide beholdninger	839.040	1.754.702
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.125.023</b>	<b>1.936.446</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.159.211</b>	<b>11.723.715</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	10.126.444	9.824.837
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.206.444</b>	<b>9.904.837</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
3 Hensættelser til udskudt skat	896.903	912.547
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>896.903</b>	<b>912.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.375	44.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	73.246	73.246
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.958	0
Selskabsskat	100.694	0
Anden gæld	825.591	788.710
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.055.864	906.331
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.055.864</b>	<b>906.331</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.159.211</b>	<b>11.723.715</b>

## 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	9.910.994	9.990.994
Årets overførte overskud eller underskud	0	-86.157	-86.157
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	9.824.837	9.904.837
Årets overførte overskud eller underskud	0	301.607	301.607
	<b>80.000</b>	<b>10.126.444</b>	<b>10.206.444</b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	100.694	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-15.644</u>	<u>-24.301</u>
	<b><u>85.050</u></b>	<b><u>-24.301</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.720.800	1.196.737
Tilgang i årets løb	<u>354.341</u>	<u>524.063</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>2.075.141</u></b>	<b><u>1.720.800</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2020	9.462.826	9.462.826
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>9.462.826</u></b>	<b><u>9.462.826</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.396.357	-1.288.935
Årets afskrivninger	<u>-107.422</u>	<u>-107.422</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>-1.503.779</u></b>	<b><u>-1.396.357</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>10.034.188</u></b>	<b><u>9.787.269</u></b>
<b>3. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2020	912.547	936.848
Udskudt skat af årets resultat	<u>-15.644</u>	<u>-24.301</u>
	<b><u>896.903</u></b>	<b><u>912.547</u></b>
<b>4. Eventualposter</b>		

## 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 som 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 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## 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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 materielle anlægsaktiver 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Pia Kook Schou Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-698493816180  
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2021 kl.: 14:58:16  
Underskrevet med NemID

### Pia Kook Schou Hansen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-698493816180  
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2021 kl.: 14:58:16  
Underskrevet med NemID

### Pia Kook Schou Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-698493816180  
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2021 kl.: 14:58:16  
Underskrevet med NemID

### Mikael Schou Weidemann

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-546053316467  
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2021 kl.: 15:07:15  
Underskrevet med NemID

### Lisbet Ellekjær

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-697877324039  
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2021 kl.: 21:23:52  
Underskrevet med NemID

### Pia Søndergaard

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-246439925700  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2021 kl.: 09:44:21  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 9c01db1cTUQ241831053