

Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2023.

Pia Kook Schou Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 16. marts 2023

Direktion

Pia Kook Schou Hansen

Bestyrelse

Lisbet Ellekjær

Mikael Schou Weidemann

Pia Kook 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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 16. marts 2023

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Lisbet Ellekjær Mikael Schou Weidemann Pia Kook Schou Hansen
Direktion	Pia Kook Schou Hansen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Bankforbindelse	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 517.359 kr. mod 594.045 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -229.177 kr. mod 358.225 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Ledelsen har i regnskabsåret foranlediget at taget på ejendommen er skiftet og i den forbindelse er der etableret 3 nye lejligheder. De tre nye lejligheder vil generere lejeindtægt fremadrettet.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	517.359	594.045
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-481.954	-150.270
Resultat af primær drift	35.405	443.775
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	27.350
Andre finansielle indtægter	0	216
Øvrige finansielle omkostninger	-327.693	-10.545
Resultat før skat	-292.288	460.796
1 Skat af årets resultat	63.111	-102.571
Årets resultat	-229.177	358.225
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	358.225
Disponeret fra overført resultat	-229.177	0
Disponeret i alt	-229.177	358.225

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	29.671.715	13.564.335
Materielle anlægsaktiver i alt	29.671.715	13.564.335
Anlægsaktiver i alt	29.671.715	13.564.335
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.810	32.194
Tilgodehavende selskabsskat	9.260	0
Andre tilgodehavender	349.474	172.716
Tilgodehavender i alt	392.544	204.910
Likvide beholdninger	163.086	717.623
Omsætningsaktiver i alt	555.630	922.533
Aktiver i alt	30.227.345	14.486.868

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	10.255.492	10.484.669
Egenkapital i alt	10.335.492	10.564.669
Hensatte forpligtelser		
4 Hensættelser til udskudt skat	771.297	849.148
Hensatte forpligtelser i alt	771.297	849.148
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.375	44.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.118.872	1.916.998
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.958	11.958
Selskabsskat	0	150.326
Anden gæld	945.351	949.394
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.120.556	3.073.051
Gældsforpligtelser i alt	19.120.556	3.073.051
Passiver i alt	30.227.345	14.486.868

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	10.126.444	10.206.444
Årets overførte overskud eller underskud	0	358.225	358.225
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	10.484.669	10.564.669
Årets overførte overskud eller underskud	0	-229.177	-229.177
	80.000	10.255.492	10.335.492

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	14.740	150.326
Årets regulering af udskudt skat	-77.851	-47.755
	<u>-63.111</u>	<u>102.571</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	15.218.384	11.537.967
Tilgang i årets løb	16.589.334	3.680.417
Kostpris 31. december 2022	<u>31.807.718</u>	<u>15.218.384</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-1.654.049	-1.503.779
Årets afskrivninger	-481.954	-150.270
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-2.136.003</u>	<u>-1.654.049</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>29.671.715</u>	<u>13.564.335</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
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.		
4. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2022	849.148	896.903
Udskudt skat af årets resultat	-77.851	-47.755
	<u>771.297</u>	<u>849.148</u>

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 posteringer 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.

Pia Kook Schou Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Kook Schou Hansen

Direktør

ID: e08a4735-d24f-41b1-9a4a-79535c6daac2

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 18:06:23

Underskrevet med MitID



Lisbet Ellekjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lisbet Ellekjær

Bestyrelsesmedlem

ID: 1bbbcf7c-5e15-4fa9-9a30-8468a9d731bf

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 20:03:28

Underskrevet med MitID



Mikael Schou Weidemann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Schou Weidemann

Bestyrelsesmedlem

ID: 925067b6-ed86-40c7-957d-7cd5e628f44d

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 09:33:41

Underskrevet med MitID



Anders Salomonsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anders Salomonsen

Revisor

ID: 38632987

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 18:23:59

Underskrevet med NemID

NEM ID