

LYNGBY INVEST ApS

CVR-nr.: 33773110

Grønnemose Alle 132
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/05/2022

Jesper Lyngby Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LYNGBY INVEST ApS
Grønnemose Alle 132
2860 Søborg

e-mailadresse: jesperlysen@gmail.com

CVR-nr: 33773110

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lyngby Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra udlejning mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden.

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.

Balancen

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 12.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtigelser.

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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provnu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning.

Væsentlige tab og gevinster fordeles over låneperioden.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		359.933	293.613
Resultat af ordinær primær drift		359.933	293.613
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-97.352	-109.778
Ordinært resultat før skat		262.581	183.835
Skat af årets resultat		-57.767	-40.444
Årets resultat		204.814	143.391
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		104.814	43.391
I alt		204.814	143.391

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.220.109	5.220.109
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.220.109	5.220.109
Anlægsaktiver i alt		5.220.109	5.220.109
Tilgodehavende skat		2.000	1.998
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		2.000	1.998
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	0
Likvide beholdninger		316.596	483.133
Omsætningsaktiver i alt		318.596	485.131
AKTIVER I ALT		5.538.705	5.705.240

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overkurs ved emission		133.016	133.016
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		662.291	662.291
Overført resultat		563.174	458.360
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		1.538.481	1.433.667
Hensættelse til udskudt skat	2	449.278	391.511
Hensatte forpligtelser i alt		449.278	391.511
Gæld til realkreditinstitutter		1.251.725	1.355.053
Gæld til banker		306.250	393.750
Kreditinstitutter i øvrigt		87.219	91.286
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.645.194	1.840.089
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		87.500	87.500
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.000	4.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		326.170	273.077
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.388.082	1.575.396
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.905.752	2.039.973
Gældsforpligtelser i alt		3.550.946	3.880.062
PASSIVER I ALT		5.538.705	5.705.240

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.371.018	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	4.371.018	0	0
Opskrivninger primo	849.091	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	849.091	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	5.220.109	0	0

2. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	5.220.109	2.908.041	2.312.068
Andre værdipapirer	0	0	0
Underskudsfrøførsel	0	-269.895	-269.895
	0	0	2.042.173
Udskudt skat, 22%			449.278

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0