

LYNGS Invest ApS

CVR-nr.: 46370112

Løjtegårdsvej 157
2770 Kastrup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

14/06/2022

Søren Lyngs
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LYNGS Invest ApS
Løjtegårdsvej 157
2770 Kastrup

CVR-nr: 46370112
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Else Sørensens Vej 30, 1
2610 Rødovre
DK Danmark
CVR-nr: 63778710
P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for LYNGS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødovre , den 16/06/2022

Direktion

Søren Lyngs

Bestyrelse

Holger Bo Andersen

Søren Lyngs

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lyngs Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyngs Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, 16/06/2022

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 63778710
Jørgen Joost, mne673
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Resultatdisponering:

Med hensyn til resultatet af årets drift og den økonomiske stilling pr. 31. december 2021 henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

Aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet ejendomsudlejning og investeringsvirksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er på balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Fremtiden:

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsmuligheder som værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper, der som udgangspunkt er uændrede i forhold til tidligere år. Dog er princippet for værdiansættelse for selskabets ejendom ændret til dagsværdi.

Indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen:

Bruttofortjeneste:

Direktionen har af konkurrencemæssige årsager fundet det hensigtsmæssigt, ikke at oplyse omsætningen jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Produktionsomkostninger:

Produktionsomkostninger omfatter arbejds løn, materialer samt autodrift.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution. Salg, reklame, administration lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursavancer og tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat og udskudt skat:

Selskabsskat beregnet som 22% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Selskabets ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Herefter værdiansættes ejendomme hvert år til dagsværdien på balancedagen. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på investeringsejendommen.

Dagsværdien fastsættes på baggrund af prisen for solgte ejendommen af samme størrelse i samme bebyggelse.

Småanskaffelser på indtil 30.700 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Aktier i børsnoterede selskaber:

Aktier optages til dagsværdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominal værdi, værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, der for kontantlån svarer det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Skat og udskudt skat:

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet.

Udskudt skat afsættes med 22% i det omfang det kan påfalde selskabet. Der afsættes ikke skatteaktiver af skattemæssige underskud, undtagen i det tilfælde at det er dokumenterbart, at selskabet kan anvende det skattemæssige underskud inden for en kort årrække.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		69.674	2.814.185
Personaleomkostninger		0	-2.542.499
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-5.000
Resultat af ordinær primær drift		69.674	266.686
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-251.958	0
Andre finansielle indtægter		563	788
Øvrige finansielle omkostninger		-22.581	-23.976
Ordinært resultat før skat		-204.302	243.498
Skat af årets resultat	1	-11.058	-61.675
Årets resultat		-215.360	181.823
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		53.000	0
Overført resultat		-268.360	181.823
I alt		-215.360	181.823

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.900.000	2.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	20.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.900.000	2.920.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		96.744	0
Deposita		0	29.530
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	96.744	29.530
Anlægsaktiver i alt		2.996.744	2.949.530
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	64.093
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	185.000
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		0	249.093
Andre værdipapirer og kapitalandele		864	904
Værdipapirer og kapitalandele i alt		864	904
Likvide beholdninger		0	1.604.411
Omsætningsaktiver i alt		864	1.854.408
AKTIVER I ALT		2.997.608	4.803.938

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		780.000	780.000
Overført resultat		556.156	824.516
Egenkapital i alt		1.536.156	1.804.516
Hensættelse til udskudt skat		138.807	136.004
Hensatte forpligtelser i alt		138.807	136.004
Gæld til realkreditinstitutter		1.113.739	1.180.734
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.113.739	1.180.734
Gæld til realkreditinstitutter		68.000	68.000
Gæld til banker		0	158
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	189.132
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		118.461	0
Skyldig selskabsskat		8.131	60.194
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.314	1.365.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		208.906	1.682.684
Gældsforpligtelser i alt		1.322.645	2.863.418
PASSIVER I ALT		2.997.608	4.803.938

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	780.000	824.516		1.804.516
Betalt udbytte				-53.000	-53.000
Årets resultat			-268.360	53.000	-215.360
Egenkapital, ultimo	200.000	780.000	556.156	0	1.536.156

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	8.255	60.638
Ændring af udskudt skat	2.803	1.307
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	11.058	61.675

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.900.000	25.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	-25.000
Kostpris ultimo	1.900.000	0
Opskrivninger primo	1.000.000	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	1.000.000	0
Af- og nedskrivning primo	0	5.000
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	-5.000
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.900.000	0

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	348.702
Afgang	0
Kostpris ultimo	348.702
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	-251.958
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	-251.958
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.744

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Malerfirmaet Lyngs ApS, Kastrup	61,5	157.209	-228.993

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.181.739	68.000	1.113.739	905.457
	1.181.739	68.000	1.113.739	905.457

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets realkreditlån andragende 1.181.739, er der lyst pant på kr. 1.514.000 i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 2.900.000.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0