
Ejendomsselskabet Gl. Lyngvej 2 ApS

CVR-nr.: 40619232

Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/06/2025

Eske Hartmann Munck
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Gl. Lyngvej 2 ApS
Niels Pedersensvej 13
2670 Greve
e-mailadresse: em@byibyen.dk
CVR-nr.: 40619232
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Gl. Lyngvej 2 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.

Greve, den 28/06/2025

Direktion

Eske Hartmann Munck

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje ejendommen Gl. Lyngvej 2B i Køge.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2024 udgør kr. 4.144.449 og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter af investeringsejendom omfatter huslejeindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af investeringsejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende fordringer og gæld.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investerings-ejendomme til dagsværdi. Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes rentabilitet baseret på potentiale for lejeindtægter reduceret med tomgang og anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration.

Egenkapital

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver

Prioritetsgæld m.m., herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		2.867.575	2.839.183
Eksterne omkostninger		-141.670	-135.645
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.000.000	6.000.000
Bruttoresultat		5.725.905	8.703.538
Resultat af ordinær primær drift		5.725.905	8.703.538
Andre finansielle indtægter		978	953
Øvrige finansielle omkostninger		-413.487	-361.988
Ordinært resultat før skat		5.313.396	8.342.503
Skat af årets resultat		-1.168.947	-1.835.350
Årets resultat		4.144.449	6.507.153
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		700.000	500.000
Overført resultat		3.444.449	6.007.153
I alt		4.144.449	6.507.153

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		40.000.000	37.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		40.000.000	37.000.000
Anlægsaktiver i alt		40.000.000	37.000.000
Likvide beholdninger		35.141	37.943
Omsætningsaktiver i alt		35.141	37.943
AKTIVER I ALT		40.035.141	37.037.943

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		14.291.854	10.847.404
Forslag til udbytte		700.000	500.000
Egenkapital i alt		15.041.854	11.397.404
Hensættelse til udskudt skat		3.179.527	2.286.016
Hensatte forpligtelser i alt		3.179.527	2.286.016
Gæld til realkreditinstitutter		11.473.548	12.624.272
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.473.548	12.624.272
Gæld til realkreditinstitutter		1.150.724	1.141.525
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.579.317	776.315
Skyldig selskabsskat		211.436	281.839
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.398.735	8.530.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.340.212	10.730.251
Gældsforpligtelser i alt		21.813.760	23.354.523
PASSIVER I ALT		40.035.141	37.037.943

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CAA ApS, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser. pr. 31. december 2024.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0