
Ejendomsselskabet Gl. Lyngvej 2 ApS

CVR-nr.: 40619232

Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/06/2024

Eske 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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 24/06/2024

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 2023 udgør 6.507.153 kr. 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 gælds metode 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		2.839.183	2.756.489
Eksterne omkostninger		-135.645	-129.739
Bruttoresultat		2.703.538	3.261.624
Resultat af ordinær primær drift		2.703.538	3.261.624
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.000.000	634.874
Andre finansielle indtægter		953	0
Øvrige finansielle omkostninger		-361.988	-452.577
Ordinært resultat før skat		8.342.503	2.809.047
Skat af årets resultat		-1.835.350	-668.526
Årets resultat		6.507.153	2.140.521
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	500.000
Overført resultat		6.007.153	1.640.521
I alt		6.507.153	2.140.521

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		37.000.000	31.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		37.000.000	31.000.000
Anlægsaktiver i alt		37.000.000	31.000.000
Likvide beholdninger		37.943	462.941
Omsætningsaktiver i alt		37.943	462.941
AKTIVER I ALT		37.037.943	31.462.941

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		10.847.404	4.340.252
Forslag til udbytte		500.000	500.000
Egenkapital i alt		11.397.404	4.890.252
Hensættelse til udskudt skat		2.286.016	732.504
Hensatte forpligtelser i alt		2.286.016	732.504
Gæld til realkreditinstitutter		12.624.272	13.765.797
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.624.272	13.765.797
Gæld til realkreditinstitutter		1.141.525	1.167.046
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		776.315	500.000
Skyldig selskabsskat		281.839	574.460
Skyldig moms og afgifter		46.540	42.138
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.484.032	9.790.744
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.730.251	12.074.388
Gældsforpligtelser i alt		23.354.523	25.840.185
PASSIVER I ALT		37.037.943	31.462.941

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0