

LYNGE INVEST ApS

Naglersvej 8
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

20/06/2021

**Niels Lyng
Dirigent**

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LYNGE INVEST ApS
Naglersvej 8
3000 Helsingør

CVR-nr: 30613392
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for LYNGE 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.

Helsingør, den 08/06/2021

Direktion

Niels Lyng

Bestyrelse

Lyng Te Lyng

Christine Bek Lyng

Niels Lyng

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom og udlejning herfra.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i de enkelte ejendommers

nettodriftsresultat og et forrentningskrav, der er fastsat ud fra ledelsens vurdering af markedsniveauet. Afkastkravet vurderes individuelt for hver ejendom under hensyntagen til ejendommens kvalitet og beliggenhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		2.565.790	432.707
Andre eksterne omkostninger		-296.294	-268.902
Bruttoresultat		2.269.496	163.805
Personaleomkostninger		-241.672	-254.446
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.300.000	0
Resultat af ordinær primær drift		-272.176	-90.641
Andre finansielle indtægter		4.723	99.025
Andre finansielle omkostninger		-240.250	-201.102
Ordinært resultat før skat		-507.703	-192.718
Skat af årets resultat		119.218	0
Årets resultat		-388.485	-192.718
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-388.485	-192.718
I alt		-388.485	-192.718

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		4.200.000	6.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.200.000	6.500.000
Anlægsaktiver i alt		4.200.000	6.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.000	0
Udsudte skatteaktiver		373.622	0
Andre tilgodehavender		106.635	50.000
Tilgodehavender i alt		481.257	50.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		353.432	370.622
Værdipapirer og kapitalandele i alt		353.432	370.622
Likvide beholdninger		221.954	13.486
Omsætningsaktiver i alt		1.056.643	434.108
AKTIVER I ALT		5.256.643	6.934.108

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		2.965.523	3.354.010
Egenkapital i alt		3.091.523	3.480.010
Hensættelse til udskudt skat		254.404	0
Hensatte forpligtelser i alt		254.404	0
Gæld til banker		1.762.883	3.291.847
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.762.883	3.291.847
Modtagne forudbetalinger fra kunder		95.449	132.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.995	9.063
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.700	12.962
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.689	7.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		147.833	162.251
Gældsforpligtelser i alt		1.910.716	3.454.098
PASSIVER I ALT		5.256.643	6.934.108

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdiansættelsen af ejendomme sker med udgangspunkt i markedsværdien og med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der har ikke været tomgang, ligesom der ikke har været tomme lejemål i ejendommene.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i banker 1.763 t.kr. har trejdepart stillet sikkerhed for selskabet. Der er ingen pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.200 t.kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	1