

Lyngby Company Invest ApS
Lemmingvej 125, Lemming
8361 Hasselager

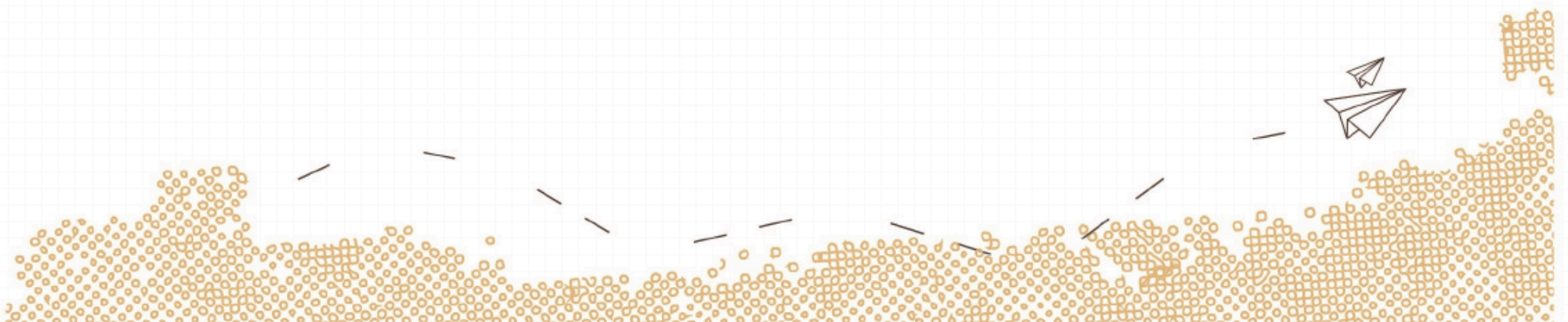
CVR-nr. 41269715

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. februar 2026

Lars Lyngby Pedersen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Lyngby Company Invest ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 3. februar 2026

Direktion

Lars Vogt Lyngby Pedersen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Lyngby Company Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyngby Company Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Risskov, den 3. februar 2026

RevisorHuset godkendte revisorer a/s
CVR nr.: 26593093

Torben Bang
Registreret revisor
mne15370

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Lyngby Company Invest ApS
Lemmingvej 125, Lemming
8361 Hasselager

CVR-nr.: 41269715

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Lars Vogt Lyngby Pedersen
Direktør

Revisor: RevisorHuset godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov
CVR nr.: 26593093

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og udvikling af fast ejendom.

RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	154.161	247.868
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-39.530</u>	<u>-28.813</u>
Resultat før finansielle poster	114.631	219.055
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.805	1.559
Andre finansielle indtægter	0	827
Andre finansielle omkostninger	<u>-484.835</u>	<u>-373.949</u>
Årets resultat	<u>-368.399</u>	<u>-152.508</u>
Overført resultat	<u>-368.399</u>	<u>-152.508</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-368.399</u>	<u>-152.508</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Investeringsejendomme	8.597.877	7.006.143
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>8.599.877</u>	<u>7.008.143</u>
Anlægsaktiver	<u>8.599.877</u>	<u>7.008.143</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.561	23.632
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>16.695</u>
Tilgodehavender	<u>33.561</u>	<u>40.327</u>
Likvide beholdninger	<u>37.588</u>	<u>12.526</u>
Omsætningsaktiver	<u>71.149</u>	<u>52.853</u>
Aktiver	<u>8.671.026</u>	<u>7.060.996</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	41.000	41.000
Overført resultat	<u>-657.760</u>	<u>-289.362</u>
Egenkapital	<u>-616.760</u>	<u>-248.362</u>
Prioritetsgæld	<u>1.596.208</u>	<u>1.596.208</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.596.208</u>	<u>1.596.208</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3.390.803	1.730.198
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>4.290.775</u>	<u>3.972.952</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>7.691.578</u>	<u>5.713.150</u>
Passiver	<u>8.671.026</u>	<u>7.060.996</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra virksomhedsdeltagere. Virksomhedens direktør har tilkendegivet at der fortsat stilles kredit til rådighed samt at denne kan udvides efter behov. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2025 DKK	2024 DKK
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld	<u>1.596.208</u>	<u>1.596.208</u>	<u>1.641.404</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.596.208</u>	<u>1.596.208</u>	<u>1.641.404</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Lyngby LMM Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2025 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.596 TDKK har selskabet pantsat ejendom, der er indregnet til 5.575 TDKK under anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Lyngby Company Invest ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	50-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	10 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.