

# Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

Lyngby Hovedgade 87, 1. tv., 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 35 41 55 99

## Årsrapport

2024

This document has esignatur Agreement-ID: 2ec31ezRquJ252555604

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2025.

---

Pia Kook Schou Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 22. april 2025

### Direktion

Pia Kook Schou Hansen

### Bestyrelse

Lisbet Ellekjær

Mikael Schou Weidemann

Pia Kook Schou Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Brøndby, den 22. april 2025

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor  
mne40143

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lyngby Hovedgade 87-93 ApS Lyngby Hovedgade 87, 1. tv. 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr.: 35 41 55 99
	Stiftet: 15. august 2013
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lisbet Ellekjær Mikael Schou Weidemann Pia Kook Schou Hansen
<b>Direktion</b>	Pia Kook Schou Hansen
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.102.898</b>	<b>-46.647</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-545.899	-543.085
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>556.999</b>	<b>-589.732</b>
Andre finansielle indtægter	1.293	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-801.200	-732.342
<b>Resultat før skat</b>	<b>-242.908</b>	<b>-1.322.074</b>
3 Skat af årets resultat	213.845	130.372
<b>Årets resultat</b>	<b>-29.063</b>	<b>-1.191.702</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-29.063	-1.191.702
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-29.063</b>	<b>-1.191.702</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	29.865.437	30.058.163
Materielle anlægsaktiver i alt	29.865.437	30.058.163
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.865.437</b>	<b>30.058.163</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	273.658	29.288
Tilgodehavende selskabsskat	44.000	40.000
Andre tilgodehavender	641.482	496.554
Tilgodehavender i alt	959.140	565.842
Likvide beholdninger	987.960	68.603
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.947.100</b>	<b>634.445</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>31.812.537</b>	<b>30.692.608</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	9.034.727	9.063.790
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.114.727</b>	<b>9.143.790</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
5 Hensættelser til udskudt skat	427.080	640.925
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>427.080</b>	<b>640.925</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.375	44.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.964.104	19.665.297
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.959	11.957
Anden gæld	1.250.292	1.186.264
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.270.730	20.907.893
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.270.730</b>	<b>20.907.893</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>31.812.537</b>	<b>30.692.608</b>

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	10.255.492	10.335.492
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.191.702	-1.191.702
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	9.063.790	9.143.790
Årets overførte overskud eller underskud	0	-29.063	-29.063
	<b>80.000</b>	<b>9.034.727</b>	<b>9.114.727</b>

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Lyngby Hovedgade 87-93, 2800 Kgs. Lyngby og anden tilsvarende virksomhed.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	801.200	730.690
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.652</u>
	<b><u>801.200</u></b>	<b><u>732.342</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-213.845</u>	<u>-130.372</u>
	<b><u>-213.845</u></b>	<b><u>-130.372</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	32.737.251	31.807.718
Tilgang i årets løb	<u>353.172</u>	<u>929.533</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>33.090.423</u></b>	<b><u>32.737.251</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-2.679.088	-2.136.003
Årets afskrivninger	<u>-545.898</u>	<u>-543.085</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>-3.224.986</u></b>	<b><u>-2.679.088</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>29.865.437</u></b>	<b><u>30.058.163</u></b>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	640.925	771.297
Udskudt skat af årets resultat	<u>-213.845</u>	<u>-130.372</u>
	<b><u>427.080</u></b>	<b><u>640.925</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter fra udlejning som indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter til drift af ejendommen og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	Brugstid 30-50 år
-----------	----------------------

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelse i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Pia Kook Schou Hansen

Navn returneret af MitId: Pia Kook Schou Hansen  
Dirigent, Bestyrelsesmedlem og Direktør  
ID: e08a4735-d24f-41b1-9a4a-79535c6daac2  
IP-adresse: 80.166.179.125:8520  
Dato for underskrift: 15-05-2025 20:57:45 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Mikael Schou Weidemann

Navn returneret af MitId: Mikael Schou Weidemann  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 0933f0a6-a7c0-4203-a544-a014c4a035c2  
IP-adresse: 195.215.209.62:10591  
Dato for underskrift: 15-05-2025 13:14:20 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Lisbet Ellekjær

Navn returneret af MitId: Lisbet Ellekjær  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1bbbcf7c-5e15-4fa9-9a30-8468a9d731bf  
IP-adresse: 87.52.107.145:55576  
Dato for underskrift: 15-05-2025 15:14:02 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Anders Salomonsen

Navn returneret af MitId: Anders Christian Salomonsen  
Revisor  
ID: d2d2f85e-2679-4c38-8db6-6280b785dd06  
IP-adresse: 212.97.141.17:25176  
Dato for underskrift: 15-05-2025 20:59:35 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 2ec31ezRquJ252555604