

**KLØNGERNE projekt Lynæs K/S**  
**Øster Søgade 32, 4. th, 1357 København K**

---

**Årsrapport**

**2023/24**

---

**CVR-nr. 44 18 28 31**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025.

---

Lars Langelund Jørgesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 6. juli 2023 - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for KLØNGERNE projekt Lynæs K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 6. juli 2023 - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16. juni 2025

### Direktion

Lars Langelund Jørgensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til i KLØNGERNE projekt Lynæs K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KLØNGERNE projekt Lynæs K/S for regnskabsåret 6. juli 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

København, den 16. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KLØNGERNE projekt Lynæs K/S Øster Søgade 32, 4. th 1357 København K
	Telefon: 26726563
	CVR-nr.: 44 18 28 31
	Stiftet: 6. juli 2023
	Regnskabsår: 6. juli 2023 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Lars Langelund Jørgensen, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Lyngså Invest ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KLØNGERNE projekt Lynæs K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger, rentekomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	6/7 2023 - 31/12 2024
<b>Bruttotab</b>	<b><u>-10.000</u></b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-10.000</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-10.000</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-10.000</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		<b>31/12 2024</b>
<u>Note</u>		<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	2.034.500
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>2.034.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.034.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	57.000
	Tilgodehavender i alt	<u>57.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>22.830</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>79.830</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.114.330</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	2.000.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital	-2.000.000
Overført resultat	-10.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-10.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	2.114.330
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.114.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.124.330</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.114.330</b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Ikke indbetalt virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 6. juli 2023	2.000.000	-2.000.000	0	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-10.000</u>	<u>-10.000</u>
	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>-2.000.000</u></b>	<b><u>-10.000</u></b>	<b><u>-10.000</u></b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at udvikle rækkehusbebyggelse for familier og seniorer samt hertil beslægtet virksomhed

6/7 2023  
- 31/12 2024

---

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0  

---

31/12 2024

### 2. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver

Tilgang i årets løb

2.034.500

---

**Kostpris 31. december 2024**

**2.034.500**

---

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024**

**2.034.500**

---

Renteomkostninger indgår i årets tilgang med

80.000

---

lgangværende udviklingsprojekter omfatter udvikling af nye grunde i Lynæs. Omkostninger sammensætter sig i al væsentlighed af omkostninger til projektet herunder udviklingsomkostninger mv.

Udvikling af grunden forventes at medføre fremtidig opførelse af ejendomme og dermed en stigning i aktivitetsniveau og resultat for virksomheden fremadrettet.

### 3. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder i alt

2.114.330

Heraf forfalder inden for 1 år

0

---

**Gæld til tilknyttede virksomheder i alt**

**2.114.330**

---

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

0

---

### 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.