

---

# **LYNGS Invest ApS**

**CVR-nr.: 46370112**

Løjtegårdsvej 157  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**02/05/2023**

---

**Søren Lyngs**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LYNGS Invest ApS Løjtegårdsvej 157 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 46370112 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
<b>Revisor</b>	JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Else Sørensens Vej 30, 1 2610 Rødovre DK Danmark CVR-nr.: 63778710 P-enhed: 1004127790

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for LYNGS 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.

Kastrup, den 29/04/2023

## **Direktion**

Søren Lyngs

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lyngs Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyngs Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisoreres 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.

Rødovre, den 29/04/2023

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 63778710  
Jørgen Joost, mne673  
Registreret Revisor

## Ledelsesberetning

### Resultatdisponering:

Med hensyn til resultatet af årets drift og den økonomiske stilling pr. 31. december 2022 henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

### Aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet ejendomsudlejning og investeringsvirksomhed.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er på balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

### Fremtiden:

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsmuligheder som værende tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper, der som udgangspunkt er uændrede i forhold til tidligere år. Dog er princippet for værdiansættelse for selskabets ejendom ændret til dagsværdi.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

### Resultatopgørelsen:

#### Bruttofortjeneste:

Direktionen har af konkurrencemæssige årsager fundet det hensigtsmæssigt, ikke at oplyse omsætningen jf. årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution. Salg, reklame, administration lokaler mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielleposter omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursavancer og tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Skat og udskudt skat:

Selskabsskat beregnet som 22% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres i resultatopgørelsen.

#### Balancen:

##### Anlægsaktiver:

Selskabets ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Herefter værdiansættes ejendomme hvert år til dagsværdien på balancedagen. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på investeringsejendommen.

Dagsværdien fastsættes på baggrund af prisen for solgte ejendommen af samme størrelse i samme bebyggelse.

Småanskaffelser på indtil 31.000 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

##### Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi

opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retsligt eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet.

Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. Ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Aktier i børsnoterede selskaber:**

Aktier optages til dagsværdi.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til nominel værdi, værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, der for kontantlån svarer det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid. Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

#### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

#### **Skat og udskudt skat:**

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet.

Udskudt skat afsættes med 22% i det omfang det kan påfalde selskabet. Der afsættes ikke skatteaktiver af skattemæssige underskud, undtagen i det tilfælde at det er dokumenterbart, at selskabet kan anvende det skattemæssige underskud inden for en kort årrække.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>52.531</b>	<b>69.674</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>52.531</b>	<b>69.674</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		83.539	-251.958
Andre finansielle indtægter		450	563
Øvrige finansielle omkostninger		-16.607	-22.581
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>119.913</b>	<b>-204.302</b>
Skat af årets resultat	1	-8.280	-11.058
<b>Årets resultat</b>		<b>111.633</b>	<b>-215.360</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		53.000	53.000
Overført resultat		58.633	-268.360
<b>I alt</b>		<b>111.633</b>	<b>-215.360</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		2.900.000	2.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.900.000</b>	<b>2.900.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		180.283	96.744
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>180.283</b>	<b>96.744</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.080.283</b>	<b>2.996.744</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		864	864
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>864</b>	<b>864</b>
Likvide beholdninger		17.080	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.944</b>	<b>864</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.098.227</b>	<b>2.997.608</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		780.000	780.000
Overført resultat		614.789	556.156
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.594.789</b>	<b>1.536.156</b>
Hensættelse til udskudt skat		138.807	138.807
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>138.807</b>	<b>138.807</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.043.769	1.113.739
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>1.043.769</b>	<b>1.113.739</b>
Gæld til realkreditinstitutter		69.020	68.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		229.954	118.461
Skyldig selskabsskat		6.313	8.131
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.575	14.314
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>320.862</b>	<b>208.906</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.364.631</b>	<b>1.322.645</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.098.227</b>	<b>2.997.608</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv. opskrivninger	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	780.000	556.156		1.536.156
Betalt udbytte				-53.000	-53.000
Årets resultat			58.633	53.000	111.633
Egenkapital, ultimo	200.000	780.000	614.789	0	1.594.789

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	8.280	8.255
Ændring af udskudt skat	0	2.803
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>8.280</b>	<b>11.058</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	1.900.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.900.000</b>
Opskrivninger primo	1.000.000
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.000.000</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.900.000</b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	348.702
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>348.702</b>
Nettoopskrivninger primo	-251.9580
Andel i årets resultat jf. note	83.539
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-168.419</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>180.283</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Malerfirmaet Lyngs ApS, Kastrup	61,5	292.960	135.751

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.112.789	69.020	1.043.769	763.769
	<b>1.112.789</b>	<b>69.020</b>	<b>1.043.769</b>	<b>763.769</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets realkreditlån andragende 1.112.789, er der lyst pant på kr. 1.514.000 i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 2.900.000.

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0