
LYNGE INVEST ApS

CVR-nr.: 30613392

Naglersvej 8
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

02/04/2023

Niels Lynge
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LYNGE INVEST ApS
Naglersvej 8
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30613392
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 02/04/2023

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 finansiel 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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		3.480.269	261.530
Andre eksterne omkostninger		-2.955.980	-187.962
Bruttoresultat		524.289	73.568
Personaleomkostninger		-252.804	-242.849
Resultat af ordinær primær drift		271.485	-169.281
Andre finansielle indtægter		0	311.742
Andre finansielle omkostninger		-196.184	-167.359
Ordinært resultat før skat		75.301	-24.898
Skat af årets resultat		37.506	5.151
Årets resultat		112.807	-19.747
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.807	-19.747
I alt		112.807	-19.747

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		1.400.000	4.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.400.000	4.200.000
Anlægsaktiver i alt		1.400.000	4.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.063
Udskudte skatteaktiver		243.905	378.872
Andre tilgodehavender		160.500	160.500
Tilgodehavender i alt		404.405	542.435
Andre værdipapirer og kapitalandele		837.443	396.500
Værdipapirer og kapitalandele i alt		837.443	396.500
Likvide beholdninger		686.499	225.898
Omsætningsaktiver i alt		1.928.347	1.164.833
AKTIVER I ALT		3.328.347	5.364.833

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		3.058.583	2.945.776
Egenkapital i alt		3.184.583	3.071.776
Hensættelse til udskudt skat		82.030	254.503
Hensatte forpligtelser i alt		82.030	254.503
Gæld til banker		0	1.928.030
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.928.030
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.600	76.249
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.400	4.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.045	22.186
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.689	7.689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		61.734	110.524
Gældsforpligtelser i alt		61.734	2.038.554
PASSIVER I ALT		3.328.347	5.364.833

Noter

1. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Investeringssejendomme	2022
Dagsværdi ultimo	kr.
Dagsværdi ultimo	1.400.000
Årets ændring af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0
Årets ændring af dagsværdi indregnet i egenkapital	0

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1