

# **Lynge Boligudlejning ApS**

**Dyrlundsvej 12**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 39 11 09 03)**

## **Årsrapport for 2025**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2026

---

Tina Lynge Glimsager  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lynge Boligudlejning ApS  
Dyrlundsvej 12  
4600 Køge

CVR-nr.: 39110903

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

### Direktion

Janne Lynge Bock  
Tina Lynge Glimsager



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Lyngø Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. januar 2026

## **Direktion**

Janne Lyngø Bock

Tina Lyngø Glømsager



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i Lyngø Boligudlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyngø Boligudlejning ApS for 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 30. januar 2026

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34589992

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Lyngø Boligudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes

modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

**Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)**

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi.

**Tilgodehavender**

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>75.300</b>	<b>373.857</b>
2 Personaleomkostninger	-37.484	-28.394
Af- og nedskrivninger	-54.286	-52.286
<b>Driftsresultat</b>	<b>-16.470</b>	<b>293.177</b>
Indtægter af finansielle anlægsaktiver	347	328
Andre finansielle indtægter	451	4.635
Andre finansielle omkostninger	-40.804	-37.688
<b>Resultat før skat</b>	<b>-56.476</b>	<b>260.452</b>
3 Skat af årets resultat	12.833	-58.312
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-43.643</b>	<b>202.140</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-43.643	202.140
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-43.643</b>	<b>202.140</b>



**Balance pr. 31. december****AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Grunde og bygninger	3.663.993	3.518.279
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.663.993</u></b>	<b><u>3.518.279</u></b>
Værdipapirer	0	6.650
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.650</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.663.993</u></b>	<b><u>3.524.929</u></b>
Selskabsskat	20.076	0
Udskudt skatteaktiv	68.395	56.100
Andre tilgodehavender	230	4
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>88.701</u></b>	<b><u>56.104</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.635.547</u></b>	<b><u>1.313.885</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.724.248</u></b>	<b><u>1.369.989</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.388.241</u></b>	<b><u>4.894.918</u></b>



## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	781.569	825.212
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>881.569</b>	<b>925.212</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.937	16.813
Selskabsskat	0	56.256
Anden gæld	4.487.735	3.896.637
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>4.506.672</b>	<b>3.969.706</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>4.506.672</b>	<b>3.969.706</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.388.241</b>	<b>4.894.918</b>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter



## Noter

### Note

#### 1 **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og handelsvirksomhed herunder indenfor fast ejendom, samt udlejning af fast ejendom og dertil knyttet virksomhed.

#### 2 **Personaleomkostninger** **2025** **2024**

Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:

Gager og lønninger	36.602	27.809
Andre udgifter til social sikring	882	585
	<u>37.484</u>	<u>28.394</u>

Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
------------------------------	----------	----------

#### 3 **Skat af årets resultat** **2025** **2024**

Årets aktuelle skat	-537	66.328
Årets regulering af udskudt skat	-12.295	-8.014
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	-2
	<u>-12.833</u>	<u>58.312</u>

