



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Lynge Boligudlejning ApS

Dyrlundsvej 12

4600 Køge

(CVR-nr. 39 11 09 03)

Årsrapport for 2023

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2024



Tina Lynge Glimsager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Lyngø Boligudlejning ApS
Dyrlundsvej 12
4600 Køge

CVR-nr.: 39 11 09 03
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Direktion Janne Lyngø Bock
Tina Lyngø Glømsager

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Lynge 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 25. januar 2024

Direktion


Janne Lynge Bock


Tina Lynge Glimsager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Lynge Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lynge Boligudlejning ApS for 1. januar - 31. december 2023 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 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 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 25. januar 2024

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

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.

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 omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

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

8

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	397.349	202.764
2 Personaleomkostninger	-84.651	-29.962
Af- og nedskrivninger	-52.286	-52.286
Driftsresultat	260.412	120.516
Indtægter af finansielle anlægsaktiver	1.399	2.614
Andre finansielle indtægter	236	0
Andre finansielle omkostninger	-39.724	-48.062
Resultat før skat	222.323	75.068
3 Skat af årets resultat	-49.594	-16.724
ÅRETS RESULTAT	172.729	58.344
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	172.729	58.344
Anvendelse i alt	172.729	58.344

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	3.570.565	3.622.851
Materielle anlægsaktiver i alt	3.570.565	3.622.851
Værdipapirer	6.650	6.008
Finansielle anlægsaktiver i alt	6.650	6.008
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.577.215	3.628.859
Udskudt skatteaktiv	48.086	40.072
Andre tilgodehavender	2	97.241
Tilgodehavender i alt	48.088	137.313
Likvide beholdninger	1.303.863	1.157.604
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.351.951	1.294.917
AKTIVER I ALT	4.929.166	4.923.776

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	623.072	450.343
EGENKAPITAL I ALT	723.072	550.343
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.530	18.000
Selskabsskat	37.443	6.401
Anden gæld	4.146.121	4.349.032
Kortfristet gæld i alt	4.206.094	4.373.433
GÆLD I ALT	4.206.094	4.373.433
PASSIVER I ALT	4.929.166	4.923.776

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
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		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	83.929	29.637
Andre udgifter til social sikring	722	325
	84.651	29.962
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	57.610	24.698
Årets regulering af udskudt skat	-8.014	-8.015
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2	41
	49.594	16.724