

# **Lyn Consult & Trading ApS**

**Søgårdsvænge 9B**

**5700 Svendborg**

**CVR-nr. 32 89 41 19**

**Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. maj 2025

---

Lars Jyde Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lyn Consult & Trading ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

e-revi.dk s.r.o., under ledelse af Michael Dyrehauge, Revisor HD(R), har assisteret ledelsen med opstilling af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Prag, den 26. maj 2025

### **Direktion**

Lars Jyde Nielsen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lyn Consult & Trading ApS  
Søgårdsvænge 9B  
5700 Svendborg

Telefon: 40522428

Hjemmeside: [www.lynconsult.dk](http://www.lynconsult.dk)

CVR-nr.: 32 89 41 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Lars Jyde Nielsen, direktør

### Advokat

Borch Advokaterne  
Ramsherred 2  
5700 Svendborg

### Pengeinstitut

Fynske Bank  
Centrumpladsen 19  
5700 Svendborg

DLR Kredit A/S  
Nyropsgade 21  
1780 København V

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning af egne ejendomme. Herudover drives der konsulentvirksomhed og engroshandel.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 34.230, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.725.986.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Lyn Consult & Trading ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomme, varekøb og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Varekøb og driftsomkostninger ejendomme**

Omkostninger til varekøb og driftsomkostninger ejendomme indeholder det forbrug af handelsvarer, hjælpematerialer og ydelser, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b><u>629.770</u></b>	<b><u>356.307</u></b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-102.234</u>	<u>-108.138</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b><u>527.536</u></b>	<b><u>248.169</u></b>
Finansielle indtægter	3	110	130
Finansielle omkostninger	4	<u>-496.379</u>	<u>-306.151</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>31.267</u></b>	<b><u>-57.852</u></b>
Skat af årets resultat	5	<u>2.963</u>	<u>11.461</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>34.230</u></u></b>	<b><u><u>-46.391</u></u></b>
Ekstraordinært udbytte		100.000	250.000
Overført resultat		<u>-65.770</u>	<u>-296.391</u>
		<b><u><u>34.230</u></u></b>	<b><u><u>-46.391</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	11.230.331	12.431.593
Materielle anlægsaktiver under udvikling	6	<u>29.591</u>	<u>29.591</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.259.922</u></b>	<b><u>12.461.184</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.259.922</u></b>	<b><u>12.461.184</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.249	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.000	0
Andre tilgodehavender		1.949	16
Udskudt skatteaktiv		6.704	3.741
Periodeafgrænsningsposter		<u>28.848</u>	<u>24.877</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>68.750</u></b>	<b><u>28.634</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>479.064</u></b>	<b><u>616</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>547.814</u></b>	<b><u>29.250</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.807.736</u></b>	<b><u>12.490.434</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>5.645.986</u>	<u>5.711.757</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.725.986</u></b>	<b><u>5.791.757</u></b>
Banker		417.448	0
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.373.014</u>	<u>5.327.408</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>4.790.462</u></b>	<b><u>5.327.408</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	350.173	223.454
Banker, kortfristet gæld		537.233	540.083
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.034	17.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser		187.474	57.331
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	3.000
Anden gæld		<u>195.374</u>	<u>530.367</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.291.288</u></b>	<b><u>1.371.269</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.081.750</u></b>	<b><u>6.698.677</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.807.736</u></b>	<b><u>12.490.434</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Ekstra ordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	5.711.756	0	5.791.756
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-65.770	100.000	34.230
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>5.645.986</b>	<b>0</b>	<b>5.725.986</b>

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Ekstra ordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	6.008.148	207.500	0	6.295.648
Betalt ordinært udbytte	0	0	-207.500	0	-207.500
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	-296.391	0	250.000	-46.391
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>5.711.757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.791.757</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>102.234</u>	<u>108.138</u>
	<u><b>102.234</b></u>	<u><b>108.138</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>110</u>	<u>130</u>
	<u><b>110</b></u>	<u><b>130</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>496.379</u>	<u>306.151</u>
	<u><b>496.379</b></u>	<u><b>306.151</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-2.963</u>	<u>-11.461</u>
	<u><b>-2.963</b></u>	<u><b>-11.461</b></u>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udvikling
Kostpris 1. januar 2024	13.107.640	29.591
Tilgang i årets løb	294.185	0
Afgang i årets løb	-1.487.045	0
Kostpris 31. december 2024	11.914.780	29.591
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	676.047	0
Årets afskrivninger	102.234	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-93.832	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	684.449	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>11.230.331</b>	<b>29.591</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	535.252	117.804	301.630
Gæld til realkreditinstitutter	5.550.862	4.605.383	232.369	3.559.356
	<b>5.550.862</b>	<b>5.140.635</b>	<b>350.173</b>	<b>3.860.986</b>

## Noter

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lyn Consult Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. januar 2021 eller senere.

#### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Ingen sådanne

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.175, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2024 udgør t.kr. 11.230.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.900, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.900 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.