

E A/S Lymatas

Lyngby Hovedgade 87,1, tv
Kongens Lyngby
CVR-nr. 11 71 21 18

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2023.

Pia Kook Schou Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for E A/S Lymatas.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 16. marts 2023

Direktion

Pia Kook Schou Hansen

Bestyrelse

Lisbet Ellekjær

Mikael Schou Weidemann

Pia Kook Schou Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i E A/S Lymatas

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E A/S Lymatas for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 16. marts 2023

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet	E A/S Lymatas Lyngby Hovedgade 87,1, tv 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 11 71 21 18
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lisbet Ellekjær Mikael Schou Weidemann Pia Kook Schou Hansen
Direktion	Pia Kook Schou Hansen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Bankforbindelser	Nordea Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive virksomhed med fast ejendom og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 28.100.367 kr. mod 2.023.660 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21.919.022 kr. mod 101.322 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen har i regnskabsåret solgt selskabets ejendom og ledelsen overvejer selskabets fremtidige aktivitet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	28.100.367	2.023.660
1 Personaleomkostninger	-1.341.766	-1.096.837
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-266.251	-456.431
Resultat før finansielle poster	26.492.350	470.392
Andre finansielle indtægter	321.417	33.179
Øvrige finansielle omkostninger	-553.740	-370.696
Resultat før skat	26.260.027	132.875
3 Skat af årets resultat	-4.341.005	-31.553
Årets resultat	21.919.022	101.322
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	14.000.000	0
Overføres til overført resultat	7.919.022	1.874.773
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	0	-1.773.451
Disponeret i alt	21.919.022	101.322

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	0	14.253.924
Materielle anlægsaktiver i alt	0	14.253.924
5 Andre tilgodehavender	740.000	800.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	740.000	800.000
Anlægsaktiver i alt	740.000	15.053.924
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	18.043.721	1.841.847
Tilgodehavende selskabsskat	0	130.246
Andre tilgodehavender	64.069	484.402
Tilgodehavender i alt	18.107.790	2.456.495
Andre værdipapirer og kapitalandele	873.907	5.308.453
Værdipapirer i alt	873.907	5.308.453
Likvide beholdninger	29.707.124	813.501
Omsætningsaktiver i alt	48.688.821	8.578.449
Aktiver i alt	49.428.821	23.632.373

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
7 Reserve for opskrivninger	0	2.627.173
Overført resultat	18.053.726	7.507.531
Foreslået udbytte for regnskabsåret	14.000.000	0
Egenkapital i alt	42.053.726	20.134.704
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.416.009
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.416.009
Gældsforpligtelser		
Gæld til kapitalinteressere	235.500	103.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	235.500	103.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.000	46.000
Selskabsskat	6.629.014	0
Anden gæld	464.581	932.460
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.139.595	978.460
Gældsforpligtelser i alt	7.375.095	1.081.660
Passiver i alt	49.428.821	23.632.373

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	10.000.000	4.400.624	5.632.758	0	20.033.382
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.773.451	0	0	-1.773.451
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.874.773</u>	<u>0</u>	<u>1.874.773</u>
Egenkapital 1. januar 2022	10.000.000	2.627.173	7.507.531	0	20.134.704
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-2.627.173	0	0	-2.627.173
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.546.195</u>	<u>14.000.000</u>	<u>24.546.195</u>
	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>	<u>18.053.726</u>	<u>14.000.000</u>	<u>42.053.726</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.320.321	961.908
Pensioner	0	117.000
Andre omkostninger til social sikring	21.445	17.929
	<u>1.341.766</u>	<u>1.096.837</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	266.251	456.431
	<u>266.251</u>	<u>456.431</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.757.014	39.754
Årets regulering af udskudt skat	-2.416.009	-8.201
	<u>4.341.005</u>	<u>31.553</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	18.224.614	18.224.614
Afgang i årets løb	-18.224.614	0
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>18.224.614</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	5.641.825	5.641.825
Korrektion af tidligere opskrivninger	-5.641.825	0
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>5.641.825</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-9.612.515	-9.156.084
Årets afskrivninger	0	-456.431
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	9.612.515	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>-9.612.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>14.253.924</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022	800.000	860.000
Afgang i årets løb	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>740.000</u>	<u>800.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>740.000</u>	<u>800.000</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>740.000</u>	<u>800.000</u>
	<u>740.000</u>	<u>800.000</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier a 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2022	2.627.173	4.400.624
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	<u>-2.627.173</u>	<u>-1.773.451</u>
	<u>0</u>	<u>2.627.173</u>
8. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 31. december 2022		<u>873.907</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-537.952</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger pr. 31. december 2022.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E A/S Lymatas er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Kook Schou Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Kook Schou Hansen

Direktør

ID: e08a4735-d24f-41b1-9a4a-79535c6daac2

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 18:11:57

Underskrevet med MitID



Lisbet Ellekjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lisbet Ellekjær

Bestyrelsesmedlem

ID: 1bbbcbf7c-5e15-4fa9-9a30-8468a9d731bf

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 19:52:07

Underskrevet med MitID



Mikael Schou Weidemann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Schou Weidemann

Bestyrelsesmedlem

ID: 925067b6-ed86-40c7-957d-7cd5e628f44d

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 09:35:13

Underskrevet med MitID



Anders Salomonsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anders Salomonsen

Revisor

ID: 38632987

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 18:24:39

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 88b4fe5qkqz249623152

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.