

# Kurt Lynge Holding ApS

Sletvej 2D, 8310 Tranbjerg J  
CVR-nr. 25 99 44 42

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.05.24

Kurt Lynge Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Kurt Lynge Holding ApS  
Sletvej 2D  
8310 Tranbjerg J  
Telefon: 98 57 18 24  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 25 99 44 42  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Kurt Lynge Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

---

**Dattervirksomheder**

---

Visborg Entreprenørfirma ApS, Aarhus  
Dansk Bygningsrådgivning ApS, Aarhus

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Kurt Lyngge Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 25. april 2024

### **Direktionen**

Kurt Lyngge Christensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Kurt Lynge Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kurt Lynge Holding ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 25. april 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33779

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje anparter og kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 420.656 mod DKK 350.279 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.367.660.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-148.019</b>	<b>-215.892</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-148.019</b>	<b>-215.892</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-344.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-148.019</b>	<b>-559.892</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	508.324	884.280
Andre finansielle indtægter	388	0
2 Andre finansielle omkostninger	-75.487	-73.402
<b>Resultat før skat</b>	<b>285.206</b>	<b>250.986</b>
Skat af årets resultat	135.450	99.293
<b>Årets resultat</b>	<b>420.656</b>	<b>350.279</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-252.152	-56.171
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	60.000
Overført resultat	611.808	346.450
<b>I alt</b>	<b>420.656</b>	<b>350.279</b>

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	2.000.000	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	486.741	880.902
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>486.741</b>	<b>880.902</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.486.741</b>	<b>2.880.902</b>
Tilgodehavende selskabsskat	70.545	1.155
Andre tilgodehavender	7.933	0
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	14.416	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>92.894</b>	<b>1.155</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.428</b>	<b>15.999</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>98.322</b>	<b>17.154</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.585.063</b>	<b>2.898.056</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	252.152
	Overført resultat	806.660	194.852
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	60.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.367.660</b>	<b>1.007.004</b>
3	Andre hensatte forpligtelser	7.000	9.944
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.000</b>	<b>9.944</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	234.924	260.652
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>234.924</b>	<b>260.652</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	32.204	35.937
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	348.413	395.423
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.592	22.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	535.070	1.094.024
	Anden gæld	44.200	72.572
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>975.479</b>	<b>1.620.456</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.210.403</b>	<b>1.881.108</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.585.063</b>	<b>2.898.056</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	500.000	252.152	194.852	60.000
Betalt udbytte	0	0	0	-60.000
Forslag til resultatdisponering	0	-252.152	611.808	61.000
Saldo pr. 31.12.23	500.000	0	806.660	61.000

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	508.324	884.280
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	33.498	56.826
Renteomkostninger i øvrigt	40.313	14.900
Øvrige finansielle omkostninger	1.676	1.676
Øvrige finansielle omkostninger i alt	41.989	16.576
I alt	75.487	73.402
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

**3. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	7.000	0
----------------------------	-------	---

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	32.204	108.062	267.128	296.589
I alt	32.204	108.062	267.128	296.589

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	2.000.000

Den udbudte salgspris i 2023 er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for investerings-  
ejendomme.

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-  
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på  
balancedagen t.DKK 0.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ube-  
grænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover  
eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændrin-  
ger til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 267 er der givet pant i investeringsej-  
domme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.295.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.450, der giver pant i investeringsej-  
domme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.000.

**8. Nærtstående parter**

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.23	-2.172
Rente	388
Udbetalt i årets løb	16.200
Kostpris pr. 31.12.23	14.416
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	14.416

Tilgodehavender forrentes med 11,9% p.a.

**9. Anvendt regnskabspraksis****GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

**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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.