

Kurt Lyngge Holding ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.06.20

Kurt Lyngge 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 - 19

Selskabet

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

Direktion

Direktør Kurt Lynge Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Dattervirksomheder

Visborg Entreprenørfirma ApS, Aarhus
Dansk Bygningsrådgivning ApS, Aarhus

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 15. juni 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hadsund, den 15. juni 2020

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets aktiviteter. Endvidere er det nødvendigt at selskabet fortsat tilføres likviditet for at servicere selskabets gældsforpligtelser. Hidtil er denne likviditet kommet fra øvrige koncernforbundne selskaber, og det er en forudsætning for servicering af gældsforpligtelserne, at disse selskaber fortsat støtter op om selskabet - eller at selskabet frembringer likviditet ved salg af nogle af selskabets aktiver.

Det er ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter i banken vil blive opretholdt, samt at selskabet fortsat vil blive tilført den nødvendige likviditet fra øvrige koncernforbundne selskaber til at servicere gældsforpligtelserne. Det er endvidere ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter kan sælges med fortjeneste, hvilket på sigt vil medvirke til et positivt cashflow.

På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 690.419 mod DKK 217.838 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.508.772.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttoresultat	-122.645	7.925
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	377.602	553.126
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	668.577	-78.399
Andre finansielle indtægter	99.806	95.967
4 Andre finansielle omkostninger	-448.429	-442.450
Resultat før skat	574.911	136.169
Skat af årets resultat	115.508	81.669
Årets resultat	690.419	217.838

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	497.265	243.640
Overført resultat	193.154	-25.802
I alt	690.419	217.838

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.810.460	2.810.460
5	Materielle anlægsaktiver i alt	2.810.460	2.810.460
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	514.734	683.963
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.111.778	3.196.210
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.394.991	1.394.991
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.021.503	5.275.164
	Anlægsaktiver i alt	7.831.963	8.085.624
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.199.959	1.100.153
	Tilgodehavende selskabsskat	103.679	74.509
	Tilgodehavender i alt	1.303.638	1.174.662
	Omsætningsaktiver i alt	1.303.638	1.174.662
	Aktiver i alt	9.135.601	9.260.286

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	864.490	1.120.234
	Overført resultat	144.282	-48.872
	Egenkapital i alt	1.508.772	1.571.362
7	Andre hensatte forpligtelser	571.307	504.284
	Hensatte forpligtelser i alt	571.307	504.284
8	Gæld til realkreditinstitutter	363.790	398.221
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	363.790	398.221
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.980	35.852
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.892.451	5.927.805
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.176
	Gæld til tilknyttede virksomheder	626.960	667.950
	Anden gæld	121.341	139.636
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.691.732	6.786.419
	Gældsforpligtelser i alt	7.055.522	7.184.640
	Passiver i alt	9.135.601	9.260.286
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	500.000	1.120.234	-48.872
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-753.009	0
Forslag til resultatdisponering	0	497.265	193.154
Saldo pr. 31.12.19	500.000	864.490	144.282

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets aktiviteter. Endvidere er det nødvendigt at selskabet fortsat tilføres likviditet for at servicere selskabets gældsforpligtelser. Hidtil er denne likviditet kommet fra øvrige koncernforbundne selskaber, og det er en forudsætning for servicering af gældsforpligtelserne, at disse selskaber fortsat støtter op om selskabet - eller at selskabet frembringer likviditet ved salg af nogle af selskabets aktiver.

Det er ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter i banken vil blive opretholdt, samt at selskabet fortsat vil blive tilført den nødvendige likviditet fra øvrige koncernforbundne selskaber til at servicere gældsforpligtelserne. Det er endvidere ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter kan sælges med fortjeneste, hvilket på sigt vil medvirke til et positivt cashflow.

På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

	2019	2018
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	377.602	553.126
---	---------	---------

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	668.577	-78.399
---	---------	---------

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	15.020	13.914
Renteomkostninger i øvrigt	431.733	426.860
Øvrige finansielle omkostninger	1.676	1.676
Øvrige finansielle omkostninger i alt	433.409	428.536
I alt	448.429	442.450

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	2.810.460
Kostpris pr. 31.12.19	2.810.460
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	2.810.460

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 247 og et afkastkrav på 7,25. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 32% af ejendommenes samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 94. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investerings-ejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

6. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	628.750	62.500
Kostpris pr. 31.12.19	628.750	62.500
Opskrivninger pr. 01.01.19	-2.012.390	3.133.710
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-753.009
Årets resultat fra kapitalandele	377.602	668.577
Udbytte relateret til kapitalandele	-550.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	-2.184.788	3.049.278
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	2.070.772	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	2.070.772	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	514.734	3.111.778

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Visborg Entreprenørfirma ApS, Aarhus	100%	-2.070.772	-3.169	0
Dansk Bygningsrådgivning ApS, Aarhus	100%	514.734	380.771	514.734

31.12.19	31.12.18
DKK	DKK

7. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	571.306	504.284
----------------------------	---------	---------

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	35.980	242.467	399.770	434.073
I alt	35.980	242.467	399.770	434.073

9. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen 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 ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 400 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.520.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.450, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.810.

11. 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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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 og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

11. 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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 kun 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.