

# Kurt Lynge Holding ApS

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

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.05.22

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 - 19

---

---

**Selskabet**

---

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

---

---

**Direktion**

---

Direktør Kurt Lyngge 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 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 5. maj 2022

### **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 01.01.21 - 31.12.21 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 5. maj 2022

#### **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 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 206.991 mod DKK -1.059.039 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 656.724.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-265.750</b>	<b>-65.893</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-265.750</b>	<b>-65.893</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-400.000	-66.460
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-665.750</b>	<b>-132.353</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	865.507	586.652
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-25.605	-1.178.201
Andre finansielle indtægter	0	92.437
3 Andre finansielle omkostninger	-72.108	-428.581
<b>Resultat før skat</b>	<b>102.044</b>	<b>-1.060.046</b>
Skat af årets resultat	104.947	1.007
<b>Årets resultat</b>	<b>206.991</b>	<b>-1.059.039</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	308.323	-864.490
Overført resultat	-101.332	-194.549
<b>I alt</b>	<b>206.991</b>	<b>-1.059.039</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.344.000	2.744.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.344.000</b>	<b>2.744.000</b>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	937.063	651.498
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.933.577
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>937.063</b>	<b>2.585.075</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.281.063</b>	<b>5.329.075</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	87.386
	Periodeafgrænsningsposter	0	13.392
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>100.778</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.939</b>	<b>7.625</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.939</b>	<b>108.403</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.283.002</b>	<b>5.437.478</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	308.323	0
	Overført resultat	-151.599	-50.267
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>656.724</b>	<b>449.733</b>
6	Andre hensatte forpligtelser	509.728	505.628
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>509.728</b>	<b>505.628</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	295.569	329.050
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>295.569</b>	<b>329.050</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.365	36.190
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	352.282	3.114.067
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.563	19.813
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.363.114	863.035
	Anden gæld	54.657	119.962
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.820.981</b>	<b>4.153.067</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.116.550</b>	<b>4.482.117</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.283.002</b>	<b>5.437.478</b>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	500.000	0	-50.267
Forslag til resultatdisponering	0	308.323	-101.332
Saldo pr. 31.12.21	500.000	308.323	-151.599

	2021 DKK	2020 DKK
--	-------------	-------------

### 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	865.507	586.652
---	---------	---------

### 2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-25.605	-1.178.201
---	---------	------------

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	21.970	17.884
----------------------------------	--------	--------

Renteomkostninger i øvrigt	47.462	409.021
Øvrige finansielle omkostninger	2.676	1.676

Øvrige finansielle omkostninger i alt	50.138	410.697
---------------------------------------	--------	---------

I alt	72.108	428.581
-------	--------	---------

### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.21	2.744.000
Kostpris pr. 31.12.21	2.744.000
Dagsværdireguleringer i året	-400.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	-400.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	2.344.000

**5. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.21	628.750	62.500
Afgang i året	0	-62.500
Kostpris pr. 31.12.21	628.750	0
Opskrivninger pr. 01.01.21	-2.046.171	1.871.077
Nedskrivninger i året	0	-1.871.077
Årets resultat fra kapitalandele	865.507	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-525.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	-1.705.664	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	2.013.977	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	2.013.977	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	937.063	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Visborg Entreprenørfirma ApS, Aarhus	100%	-1.945.940	54.942	0
Dansk Bygningsrådgivning ApS, Aarhus	100%	937.062	810.565	937.062
			31.12.21 DKK	31.12.20 DKK

**6. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	509.724	505.629
----------------------------	---------	---------

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	35.365	171.475	330.934	365.240
I alt	35.365	171.475	330.934	365.240

**8. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.21	2.344.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-400.000

Den udbudte salgspris sidste år 2021 er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme.

**9. Eventualforpligtelser***Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet 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 for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 330 givet er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.495.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t. DKK 1.450, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t. DKK 2.744.

## 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.

## 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.

**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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**

Investerings ejendomme 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 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

**Andre finansielle poster**

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

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

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### *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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.



## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

### *Indre værdis metode*

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*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.