



## Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS

Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 32348203

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.03.2024

---

**Jesper Kaas Horsbøl**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2023                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2023                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2023                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS  
Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32348203

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Steen Danvig Lildal  
Bent Strange  
Carsten Gad Rasmussen  
Henrik Vagn Hansen

## Direktion

Jesper Kaas Horsbøl, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14.03.2024

## Direktion

**Jesper Kaas Horsbøl**  
direktør

## Bestyrelse

**Steen Danvig Lildal**

**Bent Strange**

**Carsten Gad Rasmussen**

**Henrik Vagn Hansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aarhus, den 14.03.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat udviser i året et overskud på 2.435 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter i alt 64.401 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

|   | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Andre eksterne omkostninger                           |      | (1.500)          | (1.500)          |
| <b>Bruttoresultat</b>                                 |      | <b>(1.500)</b>   | <b>(1.500)</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 2.435.144        | 3.002.138        |
| Andre finansielle indtægter                           | 1    | 14.403           | 86.872           |
| Andre finansielle omkostninger                        | 2    | (13.541)         | (86.834)         |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>2.434.506</b> | <b>3.000.676</b> |
| Skat af årets resultat                                | 3    | 101              | 322              |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>2.434.607</b> | <b>3.000.998</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                  |                  |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret                    |      | 1.500.000        | 3.400.000        |
| Overført resultat                                     |      | 934.607          | (399.002)        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>2.434.607</b> | <b>3.000.998</b> |



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

|  | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 64.352.436        | 65.367.292        |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 4    | <b>64.352.436</b> | <b>65.367.292</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>64.352.436</b> | <b>65.367.292</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 322.132           | 1.403.213         |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 101               | 322               |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>322.233</b>    | <b>1.403.535</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>322.233</b>    | <b>1.403.535</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>64.674.669</b> | <b>66.770.827</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                                     |      | 80.000            | 80.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 62.772.436        | 61.837.292        |
| Overført overskud eller underskud                      |      | 48.323            | 48.860            |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  |      | 1.500.000         | 3.400.000         |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>64.400.759</b> | <b>65.366.152</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |      | 1.499             | 1.499             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |      | 272.411           | 1.403.176         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>273.910</b>    | <b>1.404.675</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>273.910</b>    | <b>1.404.675</b>  |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>64.674.669</b> | <b>66.770.827</b> |
| Personaleforhold                                       | 5    |                   |                   |
| Eventualforpligtelser                                  | 6    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2023

|   | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|---|--------------------------------|---|--|--|-------------------|
| Egenkapital primo                       | 80.000                         | 61.837.292  | 48.860   | 3.400.000  | 65.366.152        |
| Udbetalt ordinært udbytte               | 0                              | 0   | 0  | (3.400.000)  | (3.400.000)       |
| Udbytte fra tilknyttede<br>virksomheder | 0                              | (1.500.000)   | 1.500.000                                      | 0  | 0                 |
| Årets resultat                          | 0                              | 2.435.144   | (1.500.537)                                    | 1.500.000  | 2.434.607         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>               | <b>80.000</b>                  | <b>62.772.436</b>   | <b>48.323</b>                                  | <b>1.500.000</b>                                   | <b>64.400.759</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

|  | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.   |
|--|---------------|---------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 14.403        | 86.872        |
|  | <b>14.403</b> | <b>86.872</b> |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|   | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.   |
|---|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 13.361        | 86.834        |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 180           | 0             |
|   | <b>13.541</b> | <b>86.834</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|             | 2023<br>kr.  | 2022<br>kr.  |
|-------------|--------------|--------------|
| Aktuel skat | (101)        | (322)        |
|             | <b>(101)</b> | <b>(322)</b> |

## 4 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo                      | 80.000  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>80.000</b>   |
| Opskrivninger primo                 | 65.287.292  |
| Andel af årets resultat             | 2.435.144   |
| Udbytte                             | (3.450.000)   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>64.272.436</b>                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>64.352.436</b>                                     |

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding II A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skatte-pligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.