



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ERIK LYTZEN HOLDING A/S**  
**NØRRE TORV 15B ST., 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. marts 2024

---

Lena Lytzen

CVR-NR. 32 55 87 12

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Erik Lytzen Holding A/S Nørre Torv 15B st. 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 32 55 87 12 Stiftet: 14. september 2009 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lena Lund Lytzen, formand Pernille Lytzen Ann-Britt Lytzen Tao Steen Lund Lytzen Erik Lytzen
<b>Direktion</b>	Erik Lytzen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Erik Lytzen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 15. marts 2024

Direktion:

---

Erik Lytzen

Bestyrelse:

---

Lena Lund Lytzen  
Formand

---

Pernille Lytzen

---

Ann-Britt Lytzen

---

Tao Steen Lund Lytzen

---

Erik Lytzen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Erik Lytzen Holding A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Erik Lytzen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 15. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme, samt placering af selskabets midler.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>268.053</b>	<b>174.514</b>
Personaleomkostninger.....	1	-421.606	-393.894
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-113.469	-175.899
Andre driftsomkostninger.....	2	-784.951	0
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-1.051.973</b>	<b>-395.279</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		2.919	10.309
Andre finansielle indtægter .....	3	7.389	5.865
Øvrige finansielle omkostninger.....	4	-76.261	-96.112
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-1.117.926</b>	<b>-475.217</b>
Skat af årets resultat.....	5	220.000	81.000
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-897.926</b>	<b>-394.217</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	117.800
Overført resultat.....		-897.926	-512.017
<b>I ALT.....</b>		<b>-897.926</b>	<b>-394.217</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		10.511.324	14.892.423
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>10.511.324</b>	<b>14.892.423</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		677.779	522.635
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>677.779</b>	<b>522.635</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.189.103</b>	<b>15.415.058</b>
Andre tilgodehavender.....		913.533	901.898
Tilgodehavende selskabsskat.....		102	1.824
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>913.635</b>	<b>903.722</b>
Likvide beholdninger.....		4.961.174	2.197.580
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.874.809</b>	<b>3.101.302</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.063.912</b>	<b>18.516.360</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		14.312.007	15.209.933
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>14.812.007</b>	<b>15.827.733</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		1.160.000	1.380.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.160.000</b>	<b>1.380.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	963.175
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>963.175</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		963.085	93.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		46.096	66.001
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		28.986	35.470
Anden gæld.....		27.038	52.281
Deposita.....		26.700	98.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.091.905</b>	<b>345.452</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.091.905</b>	<b>1.308.627</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.063.912</b>	<b>18.516.360</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	15.209.933	117.800	15.827.733
Forslag til resultatdisponering.....		-897.926		-897.926
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>500.000</b>	<b>14.312.007</b>	<b>0</b>	<b>14.812.007</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	396.171	372.839	
Andre omkostninger til social sikring.....	9.025	3.688	
Andre personaleomkostninger.....	16.410	17.367	
	<b>421.606</b>	<b>393.894</b>	
<b>Særlige poster</b>			<b>2</b>
Andre driftsomkostninger består af tab på salg af ejendom i året.			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.771	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.618	5.865	
	<b>7.389</b>	<b>5.865</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.180	1.564	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	75.081	94.548	
	<b>76.261</b>	<b>96.112</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Regulering af udskudt skat.....	-220.000	-81.000	
	<b>-220.000</b>	<b>-81.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		17.261.097	
Afgang.....		-4.631.833	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>12.629.264</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.368.673	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-364.202	
Årets afskrivninger.....		113.469	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>2.117.940</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>10.511.324</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023.....	571.492
Tilgang.....	177.772
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>749.264</b>
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	-48.856
Årets værdireguleringer .....	-22.629
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>-71.485</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>677.779</b>

Årets urealiseret kursregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør 22.629 kr.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	<b>8</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....	963.085	963.085	0	1.056.175	
	<b>963.085</b>	<b>963.085</b>	<b>0</b>	<b>1.056.175</b>	

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>9</b>
---------------------------	----------

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EL af 1. September 2013 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>10</b>
--	-----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 963 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 0 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.700 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 373 tkr., der giver pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 0 tkr.

Der er tinglyst anden hæftelse på 30 tkr. på grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 637 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Erik Lytzen Holding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0-58 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Finansielle anlægsaktiver omfatter ligeledes unoterede aktier optaget til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.