

# **Lyn Consult & Trading ApS**

**Søgårdsvænge 9B**

**5700 Svendborg**

**CVR-nr. 32 89 41 19**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. juli 2024

---

Lars Jyde Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lyn Consult & Trading ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

e-revi.dk s.r.o., under ledelse af Michael Dyrehauge, Revisor HD(R), har assisteret ledelsen med opstilling af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Prag, den 15. juli 2024

### **Direktion**

Lars Jyde Nielsen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lyn Consult & Trading ApS  
Søgårdsvænge 9B  
5700 Svendborg

Telefon: 40522428

Hjemmeside: [www.lynconsult.dk](http://www.lynconsult.dk)

CVR-nr.: 32 89 41 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Lars Jyde Nielsen, direktør

### Advokat

Borch Advokaterne  
Ramsherred 2  
5700 Svendborg

### Pengeinstitut

Fynske Bank  
Centrumpladsen 19  
5700 Svendborg

DLR Kredit A/S  
Nyropsgade 21  
1780 København V

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning af egne ejendomme. Herudover drives der konsulentvirksomhed og engroshandel.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 46.391, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.791.757.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Lyn Consult & Trading ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomme, varekøb og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Varekøb og driftsomkostninger ejendomme**

Omkostninger til varekøb og driftsomkostninger ejendomme indeholder det forbrug af handelsvarer, hjælpematerialer og ydelser, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

##### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b><u>356.307</u></b>	<b><u>1.420.674</u></b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-108.138</u>	<u>-87.871</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>248.169</b>	<b>1.332.803</b>
Finansielle indtægter	3	130	673.079
Finansielle omkostninger	4	<u>-306.151</u>	<u>-362.249</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-57.852</b>	<b>1.643.633</b>
Skat af årets resultat	5	<u>11.461</u>	<u>-7.720</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-46.391</u></u></b>	<b><u><u>1.635.913</u></u></b>
Foreslået udbytte		0	207.500
Ekstraordinært udbytte		250.000	0
Overført resultat		<u>-296.391</u>	<u>1.428.413</u>
		<b><u><u>-46.391</u></u></b>	<b><u><u>1.635.913</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	12.431.593	10.060.863
Materielle anlægsaktiver under udvikling	6	<u>29.591</u>	<u>29.591</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>12.461.184</u></b>	<b><u>10.090.454</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.461.184</u></b>	<b><u>10.090.454</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.500
Andre tilgodehavender		16	994.238
Udskudt skatteaktiv		3.741	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.877</u>	<u>12.455</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>28.634</u></b>	<b><u>1.014.193</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>616</u></b>	<b><u>661.038</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>29.250</u></b>	<b><u>1.675.231</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.490.434</u></b>	<b><u>11.765.685</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.711.757	6.008.148
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>207.500</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>5.791.757</u></b>	<b><u>6.295.648</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>7.720</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>7.720</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.327.408</u>	<u>4.138.640</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>5.327.408</u></b>	<b><u>4.138.640</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	223.454	169.899
Banker		540.083	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.034	2.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.331	1.053.597
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.000	1.676
Anden gæld		<u>530.367</u>	<u>96.425</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.371.269</u></b>	<b><u>1.323.677</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.698.677</u></b>	<b><u>5.462.317</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.490.434</u></b>	<b><u>11.765.685</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>108.138</u>	<u>87.871</u>
	<b><u>108.138</u></b>	<b><u>87.871</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	130	610.533
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>62.546</u>
	<b><u>130</u></b>	<b><u>673.079</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>306.151</u>	<u>362.249</u>
	<b><u>306.151</u></b>	<b><u>362.249</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-11.461</u>	<u>7.720</u>
	<b><u>-11.461</u></b>	<b><u>7.720</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udvikling
Kostpris 1. januar 2023	10.628.772	29.591
Tilgang i årets løb	2.478.868	0
Kostpris 31. december 2023	13.107.640	29.591
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	567.909	0
Årets afskrivninger	108.138	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	676.047	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>12.431.593</b>	<b>29.591</b>

### 7 Egenkapital

	Virk-somheds-kapital	Overført resultat	Foreslået ud-bytte for regnskabs-året	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	6.008.148	207.500	0	6.295.648
Betalt ordinært udbytte	0	0	-207.500	0	-207.500
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	-296.391	0	250.000	-46.391
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>5.711.757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.791.757</b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.308.539	5.550.862	223.454	4.495.440
	<b>4.308.539</b>	<b>5.550.862</b>	<b>223.454</b>	<b>4.495.440</b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lyn Consult Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. januar 2021 eller senere.

#### Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Ingen sådanne

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.972, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2021 udgør t.kr. 12.432. Ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. med pant i ejendommen Søgårdsvænget 9B, Svendborg er i selskabets besiddelse. Ejerpantebrev nom. 500 t.kr. med pant i ejendommen Håndværkervænget 5, Svendborg er i selskabets besiddelse. Ejerpantebrev nom. 180 t.kr. med pant i ejendommen Kolstrup 25A, Aabenraa er i selskabets besiddelse.