

Lyn Consult & Trading ApS

Søgårdsvænge 9B

5700 Svendborg

CVR-nr. 32 89 41 19

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. maj 2023

Lars Jyde Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 12. maj 2023

Direktion

Lars Jyde Nielsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lyn Consult & Trading ApS
Søgårdsvænge 9B
5700 Svendborg

Telefon: 40522428

Hjemmeside: www.lynconsult.dk

CVR-nr.: 32 89 41 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.635.913, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.295.648.

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 2022 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 2022 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 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 råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

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 netto provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.420.674	446.232
Personaleomkostninger	1	0	-106.149
Resultat før af- og nedskrivninger		1.420.674	340.083
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-87.871	-87.871
Resultat før finansielle poster		1.332.803	252.212
Finansielle indtægter	3	673.079	4.110
Finansielle omkostninger	4	-362.249	-154.833
Resultat før skat		1.643.633	101.489
Skat af årets resultat	5	-7.720	0
Årets resultat		1.635.913	101.489
Foreslået udbytte		207.500	100.000
Overført resultat		1.428.413	1.489
		1.635.913	101.489

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.060.863	10.148.735
Materielle anlægsaktiver under udvikling		<u>29.591</u>	<u>29.591</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>10.090.454</u>	<u>10.178.326</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.090.454</u>	<u>10.178.326</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.500	7.500
Andre tilgodehavender		994.238	30.342
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.455</u>	<u>12.102</u>
Tilgodehavender		<u>1.014.193</u>	<u>49.944</u>
Likvide beholdninger		<u>661.038</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.675.231</u>	<u>49.944</u>
Aktiver i alt		<u>11.765.685</u>	<u>10.228.270</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.008.148	4.579.735
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>207.500</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital	7	<u>6.295.648</u>	<u>4.759.735</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.720</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.720</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.138.640</u>	<u>4.819.666</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>4.138.640</u>	<u>4.819.666</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	169.899	240.977
Banker		0	235.385
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.080	9.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.053.597	11.809
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.676	0
Anden gæld		<u>96.425</u>	<u>151.333</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.323.677</u>	<u>648.869</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.462.317</u>	<u>5.468.535</u>
Passiver i alt		<u>11.765.685</u>	<u>10.228.270</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	89.939
Andre omkostninger til social sikring	0	3.400
Andre personaleomkostninger	0	12.810
	<u>0</u>	<u>106.149</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>87.871</u>	<u>87.871</u>
	<u>87.871</u>	<u>87.871</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	610.533	4.110
Valutakursgevinster	<u>62.546</u>	<u>0</u>
	<u>673.079</u>	<u>4.110</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>362.249</u>	<u>154.833</u>
	<u>362.249</u>	<u>154.833</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>7.720</u>	<u>0</u>
	<u>7.720</u>	<u>0</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udvikling
Kostpris 1. januar 2022	10.628.772	29.591
Kostpris 31. december 2022	10.628.772	29.591
Opskrivninger 1. januar 2022	0	0
Opskrivninger 31. december 2022	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	480.038	0
Årets afskrivninger	87.871	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	567.909	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	10.060.863	29.591

7 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	4.579.735	100.000	4.759.735
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	1.428.413	207.500	1.635.913
Egenkapital 31. december 2022	80.000	6.008.148	207.500	6.295.648

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.060.643</u>	<u>4.308.539</u>	<u>169.899</u>	<u>3.510.832</u>
	<u>5.060.643</u>	<u>4.308.539</u>	<u>169.899</u>	<u>3.510.832</u>

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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.502.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2021 udgør t.kr. 10.061. 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.