



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LYNGGAARD & HANSEN P/S**  
**KOLDING ÅPARK 8N, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2021

---

Poul Erik Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lynggaard & Hansen P/S Kolding Åpark 8N 6000 Kolding
	CVR-nr.: 40 62 38 25 Stiftet: 26. juni 2019 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Svensson, formand Nicolai Capion Rasmussen Poul Erik Hansen Charlotte Lynggaard
<b>Direktion</b>	Charlotte Lynggaard
<b>Kommanditister</b>	Charlotte Lynggaard Poul Erik Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kolding Åpark 8H 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lynggaard & Hansen P/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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. juni 2021

Direktion:

---

Charlotte Lynggaard

Bestyrelse:

---

Henrik Svensson  
Formand

---

Nicolai Capion Rasmussen

---

Poul Erik Hansen

---

Charlotte Lynggaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til ejerne af Lynggaard & Hansen P/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lynggaard & Hansen P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

Kolding, den 22. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36188

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed som franchisetager i kæden af ejendomsmægler-virksomheder kaldet Home-kæden.

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

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

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

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>39.153.483</b>	<b>31.495</b>
Personaleomkostninger.....	2	-35.929.477	-30.856
Af- og nedskrivninger.....		-174.130	-263
Andre driftsomkostninger.....		0	-35
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.049.876</b>	<b>341</b>
Andre finansielle indtægter.....	3	504	1.173
Andre finansielle omkostninger.....	4	-67.497	-23
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.982.883</b>	<b>1.491</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	1.000
Overført resultat.....		982.883	491
<b>I ALT</b> .....		<b>2.982.883</b>	<b>1.491</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		125.010	209
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	5	<b>125.010</b>	<b>209</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>125.010</b>	<b>209</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.341.102	2.620
Andre tilgodehavender.....		751.398	360
Periodeafgrænsningsposter.....		315.117	545
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.407.617</b>	<b>3.525</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>15.141.148</b>	<b>11.595</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>18.548.765</b>	<b>15.120</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.673.775</b>	<b>15.329</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		400.000	400
Overført resultat.....		3.073.529	2.091
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	1.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.473.529</b>	<b>3.491</b>
Afsat feriefond.....		770.986	261
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	6	<b>770.986</b>	<b>261</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		151.284	164
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		696.272	704
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		221.040	79
Anden gæld.....		11.360.664	10.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>12.429.260</b>	<b>11.577</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.200.246</b>	<b>11.838</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.673.775</b>	<b>15.329</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	400.000	2.090.646	1.000.000	3.490.646
Forslag til resultatdisponering.....		982.883	2.000.000	2.982.883
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>400.000</b>	<b>3.073.529</b>	<b>2.000.000</b>	<b>5.473.529</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Under regnskabsposten "Andre driftsindtægter" er der indregnet et beløb på 567.549 kr. Beløbet er vedrørende lønkompensationsordningen, som blev udbudt til danske virksomheder i forbindelse med udbruddet af COVID19 og den herefter følgende nedlukning af flere erhverv på landsplan.			
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	38	37	
Løn og gager .....	34.087.862	28.585	
Pensioner .....	572.781	567	
Andre omkostninger til social sikring .....	125.737	322	
Andre personaleomkostninger .....	1.143.097	1.382	
	<b>35.929.477</b>	<b>30.856</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Finansielle indtægter i øvrigt .....	504	1.173	
	<b>504</b>	<b>1.173</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt .....	67.497	23	
	<b>67.497</b>	<b>23</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020 .....		291.690	
Kostpris 31. december 2020 .....		291.690	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 .....		83.340	
Årets afskrivninger .....		83.340	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020 .....		166.680	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....		125.010	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Afsat feriefond.....	770.986	0	770.986	261.395	
	<b>770.986</b>	<b>0</b>	<b>770.986</b>	<b>261.395</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lynggaard & Hansen P/S for 2020 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

Nettoomsætningen ved formidling af ejendomshandel indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til kunden har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre driftsomkostninger

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

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## 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. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

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 i 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.