

# Lynge & Kahr ApS

Fiskervej 2, 4140 Borup  
CVR-nr. 41 77 99 77

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.05.24

Natasja Dencker Kahr  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Lyng & Kahr ApS  
Fiskervej 2  
4140 Borup  
Telefon: 40 12 11 21  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 41 77 99 77  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Natasja Dencker Kahr  
Direktør Helle Lyng Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spærkassen Sjælland-Fyn

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Lyng & Kahr ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 29. april 2024

**Direktionen**

Natasja Dencker Kahr  
Direktør

Helle Lyng Nielsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Lynge & Kahr ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lynge & Kahr ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses ansvar.

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

Ringsted, den 29. april 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33213

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.561.047 mod DKK 999.595 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.602.630.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>3.451.643</b>	<b>2.289.855</b>
1 Personalemkostninger	-1.387.321	-978.773
	<b>2.064.322</b>	<b>1.311.082</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.951	0
	<b>2.015.371</b>	<b>1.311.082</b>
Finansielle indtægter	1.168	1.316
Finansielle omkostninger	-400	-20.225
	<b>2.016.139</b>	<b>1.292.173</b>
Skat af årets resultat	-455.092	-292.578
	<b>1.561.047</b>	<b>999.595</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	400.000
Overført resultat	561.047	599.595
	<b>1.561.047</b>	<b>999.595</b>

**AKTIVER**

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Indretning af lejede lokaler	70.725	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	573.598	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>644.323</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>644.323</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	107.422
Andre tilgodehavender	45.000	15.819
Periodeafgrænsningsposter	44.619	50.221
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>89.619</b>	<b>173.462</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.043.369</b>	<b>2.759.337</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.132.988</b>	<b>2.932.799</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.777.311</b>	<b>2.932.799</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		2.202.630	1.641.583
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.602.630</b>	<b>2.441.583</b>
Hensættelser til udskudt skat		26.532	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>26.532</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		325.000	215.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.520	121.093
Selskabsskat		67.560	0
Anden gæld		694.069	155.123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.148.149</b>	<b>491.216</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.148.149</b>	<b>491.216</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.777.311</b>	<b>2.932.799</b>

2 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	400.000	1.641.583	400.000	2.441.583
Betalt udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	561.047	1.000.000	1.561.047
Saldo pr. 31.12.23	400.000	2.202.630	1.000.000	3.602.630

---

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.100.149	697.728
Pensioner	72.000	118.400
Andre omkostninger til social sikring	16.892	12.692
Andre personaleomkostninger	198.280	149.953
I alt	1.387.321	978.773
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

---

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.