

---

# ***Lyngby Stadion & Venner ApS***

Højlundevej 8D, 3540 Lyngø

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 42 81 05 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/6 2023

Peter Schäfer  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lyngby Stadion & Venner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 30. juni 2023

## Direktion

Jens Hørby Jensen  
direktør

## Bestyrelse

Peter Schäfer

Jens Hørby Jensen

Tommy Petersen

Lars Bendixen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lyngby Stadion & Venner ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Stadion & Venner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 30. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor  
mne18628

Jakob Thisted Binder  
statsautoriseret revisor  
mne42816

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lyngby Stadion & Venner ApS Højlundevej 8D 3540 Lyngge  CVR-nr.: 42 81 05 25 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 4. november 2021 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
<b>Bestyrelse</b>	Peter Schäfer Jens Hørby Jensen Tommy Petersen Lars Bendixen
<b>Direktion</b>	Jens Hørby Jensen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Advokat</b>	DLA Piper Denmark Oslo Plads 2 2100 København Ø

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at afgive tilbud på byggeretter og ejerskab af Lyngby Stadion, udvikle og opføre boliger og erhverv i tilknytning til Lyngby Stadion, renovere Lyngby Stadion samt at eje og drive Lyngby Stadion.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 5.870, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 286.013.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-184</b>	<b>-266.375</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttotab</b>		<b>-184</b>	<b>-266.375</b>
Finansielle omkostninger	2	-7.342	-442
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.526</b>	<b>-266.817</b>
Skat af årets resultat	3	1.656	58.700
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.870</b>	<b>-208.117</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.870	-208.117
		<b>-5.870</b>	<b>-208.117</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme under opførsel		2.319.201	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.319.201</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.319.201</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		36.527	0
Andre tilgodehavender		322.975	475.308
Udskudt skatteaktiv	5	24.425	58.700
Periodeafgrænsningsposter		7.908	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>391.835</b>	<b>534.008</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>319.936</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>711.771</b>	<b>534.008</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.030.972</b>	<b>534.008</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-213.987	-208.117
<b>Egenkapital</b>		<b>286.013</b>	<b>291.883</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.449.393	217.125
Anden gæld		1.295.566	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.744.959</b>	<b>242.125</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.744.959</b>	<b>242.125</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.030.972</b>	<b>534.008</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	-208.117	291.883
Årets resultat	0	-5.870	-5.870
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>-213.987</b>	<b>286.013</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et negativt resultat på DKK -5.870 og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 286.013.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet, FOLA Nord ApS, hvori ledelsen bekræfter, at de vil tilføre nødvendig likviditet, så selskabet kan indfri sine forpligtelser rettidigt, samt at de vil træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

Samlet vurderes selskabets økonomiske situation betryggende og årsrapporten er i lyset heraf aflagt efter going concern forudsætningen.

## 2 Finansielle omkostninger

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.397	0
Andre finansielle omkostninger	<u>945</u>	<u>442</u>
	<u><b>7.342</b></u>	<u><b>442</b></u>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-1.656</u>	<u>-58.700</u>
	<u><b>-1.656</b></u>	<u><b>-58.700</b></u>

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme under opførsel</u> DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>2.319.201</u>
Kostpris 31. december	<u>2.319.201</u>
<b>31. december</b>	<u><b>2.319.201</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>5 Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	58.700	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	1.656	58.700
Skatteværdi af koncernens udnyttede underskud	-35.931	0
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>24.425</b>	<b>58.700</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har i regnskabsåret indgået betinget købsaftale med Lyngby Kommune omkring overtagelse af en grund relateret til Lyngby Stadion.

Effektivering af den endelige købsaftale er betinget af en række forhold udenfor selskabets kontrol, herunder godkendelse af lokalplaner mv. Såfremt købsaftalen effektueres endeligt har selskabet ligeledes påtaget sig en forpligtelse til istandsættelse af Lyngby Stadion til en skønnet værdi af DKK 67 mio.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 7 Nærtstående parter

### Grundlag

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Jensen Gruppen A/S

Hjemsted

Hillerød

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lyngby Stadion & Venner ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Jens Hørby Jensen Holding ApS samt dettes danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme under opførsel

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter anskaffelse måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering af ejendommene foretaget af en ekstern vurderingsmand og opgørelsen tager, når muligt, udgangspunkt i sammenlignelige handler. Dagsværdien er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver i sær har handlet kyndigt og fornuftigt.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen og indgår i bruttofortjenesten.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende investeringsejendommen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.