

Lyngaa Ejendomme Holding ApS

Ryttervænget 29
3520 Farum

CVR-nr. 42928496

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 26. juni 2024

Ghita Studsgaard Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Lyngaa Ejendomme Holding ApS
Ryttervænget 29
3520 Farum

CVR-nr.: 42928496

Direktion

Ghita Studsgaard Christiansen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Martin Hansen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i aktier og anparter, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 133.552 mod DKK 91.051 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 264.603.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Lyngaa Ejendomme Holding 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 26. juni 2024

I direktionen

Ghita Studsgaard Christiansen
Administrerende Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Lyngaa Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyngaa Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 26. juni 2024

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Martin Hansen
Statsautoriseret revisor
mne45104

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Passiver

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven kan anvendes til dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresserne.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Sambeskatingsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatingsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-6.270	-8.750
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	140.368	97.876
Finansielle omkostninger		-1.925	0
Resultat før skat		132.173	89.126
Skat af årets resultat	1	1.379	1.925
Årets resultat		133.552	91.051

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	82.492	57.876
Overført til overført resultat	51.060	33.175
Årets resultat	133.552	91.051

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	180.368	137.876
Finansielle anlægsaktiver	2	180.368	137.876
Anlægsaktiver		180.368	137.876
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		94.106	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1	46.245	34.296
Tilgodehavender		140.351	34.296
Omsætningsaktiver		140.351	34.296
Aktiver i alt		320.719	172.172

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		140.368	57.876
Overført resultat		84.235	33.175
Egenkapital		<u>264.603</u>	<u>131.051</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.750
Selskabsskat	1	44.866	32.371
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>56.116</u>	<u>41.121</u>
Gældsforpligtelser		<u>56.116</u>	<u>41.121</u>
Passiver i alt		<u>320.719</u>	<u>172.172</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Nettoop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Indbetalt ved stiftelse	40.000		0	40.000
Overført via resultatdisponeringen		57.876	33.175	91.051
Egenkapital pr. 1. januar 2023	40.000	57.876	33.175	131.051
Overført via resultatdisponeringen		82.492	51.060	133.552
Egenkapital pr. 31. december 2023	40.000	140.368	84.235	264.603

Noter

1. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	34.296	-34.296	0		
Betalt vedrørende tidligere år	-34.296	34.296			
Skat af årets resultat	44.866	-46.245	0	-1.379	-1.925
Skyldig pr. 31. december 2023	44.866	-46.245	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				-1.379	-1.925
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-46.245	0		
Kortfristede gældsforpligtelser	44.866	0			
I alt	44.866	-46.245	0		

2. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	40.000	40.000	0
Tilgang i året	0	0	40.000
Kostpris pr. 31. december 2023	40.000	40.000	40.000
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	97.876	97.876	0
Årets opskrivninger	140.368	140.368	97.876
Modtaget udbytte i året	-97.876	-97.876	0
Opskrivninger pr. 31. december 2023	140.368	140.368	97.876
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	180.368	180.368	137.876

Noter, fortsat

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Lyngaa Ejendomme Holding ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapi- tal	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
Lyngaa Topstykket ApS, Farum	100%	40.000	140.368	278.224	140.368	278.224
I alt					140.368	278.224

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I alt

180.368

180.368

4. Eventualforpligtelser

Lyngaa Ejendomme Holding ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ghita Studsgaard Christiansen

Adm. direktør

Serienummer: 80b9e360-87a6-464a-90be-6ac848515f7b

IP: 194.146.xxx.xxx

2024-06-27 11:35:47 UTC



Martin Hansen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: bf28b533-e96d-497c-bc57-70000752e4ee

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-27 11:37:08 UTC



Ghita Studsgaard Christiansen

Dirigent

Serienummer: 80b9e360-87a6-464a-90be-6ac848515f7b

IP: 194.146.xxx.xxx

2024-06-27 11:39:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6H2LA-04XDI-G2T5L-KDED-XDE12-BJ2C2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**