



## **Lyngaa Topstykket ApS**

**Ryttervænget 29  
3520 Farum**

**CVR nr. 42931578**

**Årsrapport  
27. dec. 2021 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28. jul. 2023

---

Ghita Studsgaard Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af regnskab 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 27. dec. 2021 - 31. dec. 2022 9

Balance 31. dec. 2022 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lyngaa Topstykket ApS  
Ryttervænget 29  
3520 Farum

CVR-nr: 42931578  
Stiftelsesdato: 27. dec. 2021  
Direktion: Ghita Studsgaard Christiansen  
Regnskabsår: 27. dec. 2021 - 31. dec. 2022

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Johnny Larsen  
Beskrivelse af revisor: Registreret revisor  
Revisors MNE-nummer: mne18185  
Firmanavn: KRYDSREVISION ApS Godkendt  
Revisionsfirma  
Vejnavn: Måløv Byvej  
Nummer: 229G, st. tv.  
Postnummer: 2760  
By: Måløv  
Landekode: DK  
Land: Danmark  
CVR-nr: 38225804  
P-nummer: 1021974206

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. dec. 2021 - 31. dec. 2022 for Lyngaa Topstykket ApS.

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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. dec. 2021 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Farum, den 28. jul. 2023

## **Direktion**

Ghita Studsgaard Christiansen  
Adm. Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af regnskab

## Til kapitalejeren i Lyngaa Topstykket ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyngaa Topstykket ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Måløv, 28. jul. 2023

KRYDSREVISION ApS Godkendt Revisionsfirma  
CVR: 38225804

Johnny Larsen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne18185

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 97.876, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 137.876.

### 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	60 %

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 27. dec. 2021 - 31. dec. 2022

	Note	2022
		kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>249.821</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.245
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>219.576</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-94.078
<b>Resultat før skat</b>		<b>125.498</b>
Skat af årets resultat		-27.622
<b>Årets resultat</b>		<b>97.876</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte		97.876
Overført resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>97.876</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022
		kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		4.562.245
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.562.245</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.562.245</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		171.733
Udskudt skatteaktiv		6.654
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.750
<b>Tilgodehavender</b>		<b>182.137</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>158.006</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>340.143</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.902.388</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022
		kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		97.876
		<hr/>
<b>Egenkapital</b>		<b>137.876</b>
		<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.900
Kortfristet skyldig skat		34.276
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.690.432
Skyldig moms og afgifter		28.904
		<hr/>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>4.764.512</b>
		<hr/>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.764.512</b>
		<hr/>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.902.388</b>
		<hr/> <hr/>

## Noter

	2022
	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>	
<b>I alt</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lyngaa Ejendomme Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Johnny Larsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Johnny Larsen

Revisor

Revisor

ID: 26078912

Tidspunkt for underskrift: 28-07-2023 kl.: 11:41:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ghita Studsgaard Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ghita Studsgaard Christiansen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 28-07-2023 kl.: 17:24:14

Underskrevet med MitID

Mit 

## Ghita Studsgaard Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ghita Studsgaard Christiansen

Adm. Direktør

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 28-07-2023 kl.: 17:24:14

Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 688e55msj|HX250538157

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).