



# Lindskow Udlejning ApS

Langelinie 78

8471 Sabro

## ÅRSRAPPORT

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juni 2024

---

Dirigent Per Lindskow

CVR NR. 19419886

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Lindskow Udlejning ApS  
Langelinie 78  
8471 Sabro

CVR-nr.: 19 41 98 86  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Per Lindskow

### Pengeinstitut

Nordea Bank  
Sct. Clemens Torv 2-6  
8000 Århus C

### Revisor

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ydingvej 1  
8752 Østbirk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Lindskow Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 26. juni 2024

**Direktion**

Per Lindskow

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Lindskow Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindskow Udlejning ApS for perioden 1. januar - 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 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 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.

Østbirk, den 26. juni 2024

**Elley Revision**  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 10938694

Inger Kristensen  
Registreret revisor  
mne17154

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

For 2024 forventes et positivt resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Lindskow Udlejning ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter regnskabsårets huslejeindtægter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	70 %
Hvidevarer	7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>488.547</b>	<b>365.878</b>
1 Personaleomkostninger .....	-362.147	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-107.180	-82.938
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>19.220</b>	<b>282.940</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	58
Andre finansielle omkostninger .....	-83.566	-77.115
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-64.346</b>	<b>205.883</b>
Skat af årets resultat .....	-4.312	-60.632
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-68.658</b>	<b>145.251</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-68.658	145.251
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-68.658</b>	<b>145.251</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	10.952.428	9.876.481
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	96.958	122.813
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>11.049.386</b>	<b>9.999.294</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>11.049.386</b>	<b>9.999.294</b>
Selskabsskat .....	8.688	0
Andre tilgodehavender.....	0	15.000
Periodeafgrænsningsposter.....	3.292	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>11.980</b>	<b>15.000</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>93.885</b>	<b>189.600</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>105.865</b>	<b>204.600</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>11.155.251</b>	<b>10.203.894</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.725.615	1.794.272
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.850.615</b>	<b>1.919.272</b>
Deposita .....	289.800	289.800
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>289.800</b>	<b>289.800</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	25.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	26.500	26.500
Selskabsskat .....	0	4.632
Anden gæld .....	8.984.881	7.934.735
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	3.455	3.455
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.014.836</b>	<b>7.994.822</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>9.304.636</b>	<b>8.284.622</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.155.251</b>	<b>10.203.894</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	1.794.273	1.649.021
Årets resultat .....	-68.658	145.251
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>1.725.615</b>	<b>1.794.272</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.850.615</b>	<b>1.919.272</b>

## NOTER

	2023	2022		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget .....	2	0		
Lønninger .....	359.305	0		
Andre omkostninger til social sikring .....	2.842	0		
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>362.147</b>	<b>0</b>		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år	
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Deposita .....	315.300	289.800	289.800	
	<b>315.300</b>	<b>289.800</b>	<b>289.800</b>	
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Ingen.				

# 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.”

## Per Lindskow (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 1bfb1852-3ae8-407b-87f0-e987c1b1e600

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-06-26 10:06:58 UTC



## Inger Hedegaard Kristensen (CVR valideret)

ELLEY REVISION. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
10938694

Registreret revisor

Serienummer: 9ea6cf5f-9641-410f-bfc4-66a5a4f4eb9c

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-06-26 10:09:04 UTC



## Per Lindskow (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 1bfb1852-3ae8-407b-87f0-e987c1b1e600

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-06-26 10:20:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: HDKY1-3EHTJ-OBON2-H5SEI-I2MBN-3HY17

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 tidsstempet 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**