



## Jens Christian Lindof Invest ApS

Rylevej 25  
9550 Mariager  
CVR-nr. 20594632

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
26.06.2024

---

**Jens Christian Lindof**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jens Christian Lindof Invest ApS

Rylevej 25

9550 Mariager

CVR-nr.: 20594632

Hjemsted: Mariagerfjord

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Jens Christian Lindof, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Jens Christian Lindof Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 26.06.2024

**Direktion**

**Jens Christian Lindof**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Jens Christian Lindof Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Christian Lindof Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 26.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med investering og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har realiseret et overskud på 414 t.kr.

Pr. 31.12.2023 har selskabet et skatteaktiv på 4,6 mio.kr. som ikke er indregnet i årsrapporten.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(140.703)</b>	<b>(144.609)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(18.125)	(18.125)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(158.828)</b>	<b>(162.734)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(18.805)	(16.862)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		297.215	593.290
Andre finansielle indtægter	2	312.069	56.868
Andre finansielle omkostninger	3	(17.597)	(173.887)
<b>Resultat før skat</b>		<b>414.054</b>	<b>296.675</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>414.054</b>	<b>296.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		800.000	58.900
Overført resultat		(385.946)	237.775
<b>Resultatdisponering</b>		<b>414.054</b>	<b>296.675</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		929.608	947.733
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>929.608</b>	<b>947.733</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.087.947	1.879.621
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>2.087.947</b>	<b>1.879.621</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.017.555</b>	<b>2.827.354</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.186	6.041
Andre tilgodehavender		51.898	0
Tilgodehavende skat		241	241
<b>Tilgodehavender</b>		<b>63.325</b>	<b>6.282</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.559.743	1.304.124
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.559.743</b>	<b>1.304.124</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>155.536</b>	<b>746.954</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.778.604</b>	<b>2.057.360</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.796.159</b>	<b>4.884.714</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.988.740	3.374.686
Forslag til udbytte for regnskabsåret		800.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>3.913.740</b>	<b>3.558.586</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.500	70.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		144.690	588.399
Anden gæld		667.229	667.229
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>882.419</b>	<b>1.326.128</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>882.419</b>	<b>1.326.128</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.796.159</b>	<b>4.884.714</b>
Personaleforhold	6		
Dagsværdioplysninger	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.374.686	58.900	3.558.586
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(58.900)	(58.900)
Årets resultat	0	(385.946)	800.000	414.054
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.988.740</b>	<b>800.000</b>	<b>3.913.740</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	18.125	18.125
	<b>18.125</b>	<b>18.125</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	55.657	55.506
Renteindtægter i øvrigt	144	467
Dagsværdireguleringer	255.619	0
Øvrige finansielle indtægter	649	895
	<b>312.069</b>	<b>56.868</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	3.886
Valutakursreguleringer	0	127.537
Dagsværdireguleringer	0	20.000
Øvrige finansielle omkostninger	17.597	22.464
	<b>17.597</b>	<b>173.887</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.110.858
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.110.858</b>
Af- og nedskrivninger primo	(163.125)
Årets afskrivninger	(18.125)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(181.250)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>929.608</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>
Kostpris primo	3.714.430
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.714.430</b>
Nedskrivninger primo	(1.834.809)
Årets nedskrivninger	297.215
Andre reguleringer	(88.889)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.626.483)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.087.947</b>

<b>Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>
K/S Nykøbing Falster II	København	K/S
Komplementarselskabet Nykøbing Falster II ApS	København	ApS

## 6 Personaleforhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår ikke beskæftiget andre end direktionen. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

## 7 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede aktier kr.</b>	<b>Børsnoterede obligationer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	32	1.556.711
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	8	257.611

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter sporadiske lejeindtægter ved udlejning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancen dagen,

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancen dagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.