

# Lindberg Ejendomme ApS

Havnepladsen 3, 1., 7100 Vejle  
CVR-nr. 24 22 75 02

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.06.24

Niels Erik Lindberg  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 13

---

---

**Selskabet**

---

Lindberg Ejendomme ApS  
Havnepladsen 3, 1.  
7100 Vejle  
Hjemsted: Vejle  
CVR-nr.: 24 22 75 02  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Niels Erik Lindberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Lindberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. juni 2024

**Direktionen**

Niels Erik Lindberg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Lindberg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 13. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Guldbrandt Henningsen  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne537

Jette Agerholm Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35472

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse, salg og drift af investeringsejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -162.979 mod DKK -974.004 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -457.595.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på t.DKK 163 og en negativ egenkapital pr. 31.12.2023 på t.DKK 458. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed Lindberg Holding ApS om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 468 afviklet før tidligst 01.01.2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>-43.060</b>	<b>-159.351</b>
	<b>-43.060</b>	<b>-159.351</b>
	-72.840	-623.028
	<b>-115.900</b>	<b>-782.379</b>
2 Finansielle omkostninger	-47.079	-145.076
	<b>-162.979</b>	<b>-927.455</b>
	0	-46.549
	<b>-162.979</b>	<b>-974.004</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	-162.979	-974.004
<b>I alt</b>	<b>-162.979</b>	<b>-974.004</b>

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Andre tilgodehavender	22.207	136.029
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>22.207</b>	<b>136.029</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.971</b>	<b>3.059.454</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>34.178</b>	<b>3.195.483</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>34.178</b>	<b>3.195.483</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-582.595	-419.616
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-457.595</b>	<b>-294.616</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	468.019	3.351.463
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>468.019</b>	<b>3.351.463</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.002	116.500
Deposita	0	20.700
Anden gæld	752	1.436
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.754</b>	<b>138.636</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>491.773</b>	<b>3.490.099</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>34.178</b>	<b>3.195.483</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	125.000	-419.616	-294.616
Forslag til resultatdisponering	0	-162.979	-162.979
Saldo pr. 31.12.23	125.000	-582.595	-457.595

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på t.DKK 163 og en negativ egenkapital pr. 31.12.2023 på t.DKK 458. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed Lindberg Holding ApS om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 468 afviklet før tidligst 01.01.2025, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2023	2022
	DKK	DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	45.857	66.309
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.222	78.767
I alt	47.079	145.076

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Lindberg Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes gevinster og tab ved salg af investeringsejendomme.

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes gevinster og tab ved salg af investeringsejendomme.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.