

T. Lundsteen Holding ApS

Rødengvej 20, 4180 Sorø

CVR-nr. 30 24 44 00

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2023

Dirigent:

.....
Thomas Lundsteen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for T. Lundsteen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 4. januar 2023
Direktion:

.....
Thomas Lundsteen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i T. Lundsteen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Lundsteen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. januar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsaut. revisor
mne16653

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	T. Lundsteen Holding ApS
Adresse, postnr., by	Rødengvej 20, 4180 Sorø
CVR-nr.	30 24 44 00
Hjemstedskommune	Sorø
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Thomas Lundsteen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i at eje kapitalandele og værdipapirer samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 3.192 t.kr. mod et underskud på 833 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 18.823 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	Bruttotab	-788	-736
2	Personaleomkostninger	-638	-797
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-494	-398
	Resultat før finansielle poster	-1.920	-1.931
	Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-4
	Nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-1.360
	Finansielle indtægter	741	2.800
	Finansielle omkostninger	-2.013	-337
	Resultat før skat	-3.192	-832
	Skat af årets resultat	0	0
	Andre skatter	0	-1
	Årets resultat	-3.192	-833
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	820	1.200
	Overført resultat	-4.012	-2.033
		-3.192	-833

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.427	11.852
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	580	796
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	20
		<u>16.007</u>	<u>12.668</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	40
	Kapitalandele i kapitalinteresser	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.119	1.119
	Andre tilgodehavender	391	0
		<u>1.510</u>	<u>1.159</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.517</u>	<u>13.827</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14	113
	Tilgodehavende selskabsskat	85	42
	Andre tilgodehavender	47	124
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	120	0
	Periodeafgrænsningsposter	35	24
		<u>301</u>	<u>303</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele	<u>9.698</u>	<u>15.811</u>
	Likvide beholdninger	<u>193</u>	<u>81</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.192</u>	<u>16.195</u>
	AKTIVER I ALT	<u>27.709</u>	<u>30.022</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	17.003	21.015
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	820	1.200
	Egenkapital i alt	18.823	23.215
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.203	6.269
		6.203	6.269
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	69	99
	Gæld til banker	2.515	15
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54	280
	Anden gæld	45	117
	Periodeafgrænsningsposter	0	27
		2.683	538
	Gældsforpligtelser i alt	8.886	6.807
	PASSIVER I ALT	27.709	30.022

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Eventualaktiver
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	1.000	23.048	1.500	25.548
Overført via resultatdisponering	0	-2.033	1.200	-833
Udloddet udbytte	0	0	-1.500	-1.500
Egenkapital 1. oktober 2021	1.000	21.015	1.200	23.215
Overført via resultatdisponering	0	-4.012	820	-3.192
Udloddet udbytte	0	0	-1.200	-1.200
Egenkapital 30. september 2022	1.000	17.003	820	18.823

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. Lundsteen Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytte fra kapitalandele i kapitalinteresser. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger de konsoliderede regnskabsmæssige værdier af nettoaktiverne i kapitalinteresser, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

t.kr.	2021/22	2020/21
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	287	599
Pensioner	346	192
Andre omkostninger til social sikring	5	6
	638	797
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	13.812	1.973	20	15.805
Tilgang i årets løb	3.787	47	0	3.834
Overførsel fra andre poster	20	0	-20	0
Kostpris 30. september 2022	17.619	2.020	0	19.639
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	1.960	1.177	0	3.137
Årets afskrivninger	232	263	0	495
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	2.192	1.440	0	3.632
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	15.427	580	0	16.007

4 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	151	1.360	1.119	0	2.630
Tilgang ved fusion/køb af virksomheder	0	0	0	391	391
Afgang i årets løb	-151	0	0	0	-151
Kostpris 30. september 2022	0	1.360	1.119	391	2.870
Værdireguleringer 1. oktober 2021	-111	-1.360	0	0	-1.471
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	111	0	0	0	111
Værdireguleringer 30. september 2022	0	-1.360	0	0	-1.360
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	0	0	1.119	391	1.510

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Kapitalinteresser			
TTWL	ApS	Sorø	22,00 %

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

t.kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerhedsstillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	120.202	11,25 %	0	0
	120.202		0	

Tilgodehavendet er indfiet i forbindelse med den ordinære GF

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**Noter****6 Værdipapirer og kapitalandele****Dagsværdioplysninger**

t.kr.	Børsnoterede aktier og obligationer
Dagsværdi 30. september	9.698
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-1.620
Dagsværdiniveau	1

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.919 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har et ikke indregnet skattemæssig underskud på 6.717 t.kr. til modregning i fremtidige positive skattemæssige resultater.

9 Eventualaktiver

Selskabet har pr. 30. september 2022 et ikke indregnet skatteaktiv på 2.375 t.kr.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor realkreditinstitutter på 6.203 t. kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 12.172 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværender med Nykredit på 2.322 t. kr. er der stillet sikkerhed i værdipapir depoter hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.845 t.kr.

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.”

Thomas Lundsteen

Adm. direktør

På vegne af: T. Lundsteen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-911597894638

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-01-06 09:06:43 UTC

NEM ID 

Thomas Lundsteen

Dirigent

På vegne af: T. Lundsteen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-911597894638

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-01-06 09:06:43 UTC

NEM ID 

Robert Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-01-06 16:08:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G55BU-0CCOI-FMNGP-C18OK-AHN5Z-XLQG4

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 tidsstemplet 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/validate>