

H. Lindholm Ejendomme ApS
(CVR-nr. 39 51 92 67)Lindholmvænget 9
5610 Assens**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/6 2024

Dirigent



Henrik Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for H. Lindholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 27. maj 2024

Direktion:



Henrik Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i H. Lindholm Ejendomme ApS ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for H. Knudsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 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.

Revisors ansvar

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 27. maj 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

mne8942

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

H. Lindholm Ejendomme ApS
Lindholmvænget 9
5610 Assens

CVR-nr.: 39 51 92 67
Stiftet: 25. april 2018
Hjemsted: Assens
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Henrik Knudsen

Revision

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ringere end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for utilfredsstillende. Selskabet har tabt sin egenkapital, men den forventes genetableret ved egen indtjening i løbet af 1-3 år.

Usikkerhed om fortsat drift:

Der henvises til note 2.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H. Lindholm Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-40 år	85%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

<u>Note</u>	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	27.005	30
Af- og nedskrivninger	-5.447	0
DRIFTSRESULTAT	21.558	30
3. Finansielle omkostninger	-34.072	-29
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-12.514	1
4. Skat af årets resultat	1.555	0
ÅRETS RESULTAT	<u>-10.959</u>	<u>1</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-10.959	1
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	<u>-10.959</u>	<u>1</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> <u>i hele kr.</u>	<u>31/12 2022</u> <u>i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
5. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	<u>722.379</u>	<u>728</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>722.379</u>	<u>728</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.555	0
Andre tilgodehavender	<u>1.007</u>	<u>1</u>
	<u>2.562</u>	<u>1</u>
Likvide beholdninger	<u>26.849</u>	<u>15</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>29.411</u>	<u>16</u>
AKTIVER I ALT	<u>751.790</u>	<u>744</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 i hele kr.	31/12 2022 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	-42.401	-31
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	7.599	19
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til pengeinstitutter	122.940	119
Deposita	13.500	14
Gæld til tilknyttede virksomheder	464.080	448
Gæld til kapitalinteresser	138.011	133
Anden gæld	5.660	11
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	744.191	725
PASSIVER I ALT	751.790	744

2. **USIKKERHED OM GOING CONCERN**

6. **EVENTUALPOSTER**

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

8. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER**

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	50.000	50
Saldo ultimo	50.000	50
 Overført resultat:		
Saldo primo	-31.442	-32
Årets resultat	-10.959	1
Saldo ultimo	-42.401	-31
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 7.599	 19

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

2. **USIKKERHED OM GOING CONCERN:**

Selskabet er omfattet af reglerne om kapitaltab; Selskabslovens §119, idet selskabet ultimo har tabt hele sin egenkapital. Selskabet forventer tilpasning af omkostninger i de kommende år, og det forventes at selskabskapitalen vil være genetableret ved egenindtjening i løbet af 1-3 år

	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	15.811	11
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	18.261	18
	<u>34.072</u>	<u>29</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skatteværdi overført i sambeskatningen	<u>-1.555</u>	<u>0</u>
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		727.826
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>727.826</u>

NOTER

<u>Note</u>		<u>Grunde og bygninger</u>
5.	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (fortsat):	
	Afskrivninger 1. januar 2023	0
	Afskr. afhændede aktiver	0
	Årets afskrivninger	<u>5.447</u>
	Afskr. 31. december 2023	<u>5.447</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>722.379</u>
	Offentlig ejendomsvurdering 2022	<u>870.000</u>

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:****Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Lindholm Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 328 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 722.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.