



## Lindved Ejendomme ApS

CVR nr. 41 62 93 71

Lindved Møllevvej 7B

5260 Odense S

---

Årsrapport for perioden  
1. januar 2023 til 31. december 2023

Nærværende årsrapport er godkendt

Odense, den

25. maj 2024

dirigent

Morten Sørensen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Anvendt regnskabspraksis, forsat	7
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapital	11
Note 1 - 4	12
Note 5	13

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet:**

Lindved Ejendomme ApS  
Lindved Møllevvej 7B  
5260 Odense S

CVR nr. 41 62 93 71  
Hjemsted: Odense Kommune

### **Direktion:**

Morten Sørensen

### **Revisor:**

Revifyn A/S, godkendte revisorer  
Elmegårdsvej 3a  
5250 Odense SV

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 for Lindved Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense den 20. maj 2024

**Direktion:**

Morten Sørensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet**

### **Til den daglige ledelse i Lindved Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindved Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Odense den 21. maj 2024

**Revifyn A/S, godkendte revisorer**

Erik Holm  
Registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning fast ejendom.

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

Årets resultat udgør kr. 40.947 mod sidste år kr. -91.099. Resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Forventningerne til kommende regnskabsår er positive.

Ledelsen har tilkendegivet, at disse ikke vil kræve betaling af gælden inden for det først år.

### **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet hændelser, som væsentligt vil kunne påvirke egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra Regnskabsklasse C.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målingen efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelse**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv merværdiafgift og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor omkostningen er afholdt. Der tages hensyn til eventuelle forudbetalinger, der aktiveres som periodeafgrænsningsposter. På samme måde behandles omkostninger, der vedrører regnskabsåret, men som endnu ikke er udgiftsført.

Anskaffelser, der er egnet til anvendelse udover regnskabsåret omkostningsføres straks, såfremt anskaffessummen ikke overstiger kr. 32.000 eller har forventet kortvarig anvendelsestid og at det anskaffede har en selvstændig anvendelse.

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat omfatter selskabets nettoomsætning af varer og tjenesteydelser, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger, som omfatter salgsfremmende omkostninger samt omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktion i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### **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.

#### **Balance**

##### **Grunde og bygninger**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning.

Forventet brugstid: 20 år

Restværdi: 2.400 t.kr.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	158.985	111.198
1) Personaleomkostninger	-5.293	-66.217
2) Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.306	-13.023
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>129.386</b>	<b>31.958</b>
Andre finansielle indtægter	635	0
Øvrige finansielle omkostninger	-89.074	-123.057
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>40.947</b>	<b>-91.099</b>
3) Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>40.947</b>	<b>-91.099</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	40.947	-91.099
<b>I alt</b>	<b>40.947</b>	<b>-91.099</b>

## Balance pr. 31. december 2023

<u>Noter</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>Aktiver</b>		
4)	Grunde og bygninger	2.821.479	2.764.752
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.821.479</b>	<b>2.764.752</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.821.479</b>	<b>2.764.752</b>
	Andre tilgodehavender	46.851	46.851
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>46.851</b>	<b>46.851</b>
	Likvide beholdninger	208.668	34.854
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>255.519</b>	<b>81.705</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.076.998</b>	<b>2.846.457</b>

## Balance pr. 31. december 2023

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver</b>		
Registreret kapital mv.	40.000	40.000
Overført resultat	-91.289	-132.236
Forslag til udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-51.289</b>	<b>-92.236</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Anden gæld	33.000	32.075
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.079.287	2.890.618
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.128.287</b>	<b>2.938.693</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.128.287</b>	<b>2.938.693</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.076.998</b>	<b>2.846.457</b>

## Egenkapital

### Virksomhedskapital

Saldo primo	40.000	40.000
Kapitalforhøjelse	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

### Overkurs ved emission

Saldo primo	0	0
Kapitalforhøjelse	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Overført resultat

Saldo primo	-132.236	-41.137
Årets resultat	40.947	-91.099
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-91.289</b>	<b>-132.236</b>

### Foreslået udbytte

Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-51.289</b>	<b>-92.236</b>
---------------------------	----------------	----------------

## Noter

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1) <b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	-5.293	-66.217
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>-5.293</b>	<b>-66.217</b>
Selskabet har i det forløbne år beskæftiget	<b>0</b>	<b>0</b>
2) <b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	-24.306	-13.023
	<b>-24.306</b>	<b>-13.023</b>
3) <b>Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
4) <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kost primo	2.790.798	2.660.465
Tilgang	81.033	130.333
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.871.831</b>	<b>2.790.798</b>
Af- og nedskrivninger primo	26.046	13.023
Årets afskrivning	24.306	13.023
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>50.352</b>	<b>26.046</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.821.479</b>	<b>2.764.752</b>

## Noter

Noter

2023

2022

5) **Oplysning om ejerskab**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lars Bo Sørensen

Morten Boye Sørensen