



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

## **Lindemann Ejendomme ApS**

Svalehøjvej 7,  
3650 Ølstykke  
CVR-nummer: 42 41 33 48

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / - 2024

Dirigent

Simon Lindemann

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Lindemann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 5. september 2024

Direktion

Simon Lindemann

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Lindemann Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindemann Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**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 årsregnskabsloven.

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

Hillerød, den 5. september 2024

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Susanne Becker  
Registreret revisor  
mne16045

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lindemann Ejendomme ApS Svalehøjvej 7, 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 42 41 33 48 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni (4. regnskabsår)
Direktion	Simon Lindemann
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og udlejning af disse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Lindemann Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen.

#### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendomme omfatter ejendomsskat, el og varme, forsikring, renovation, vedligeholdelse mm.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0
Driftsmidler	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Udbytte

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

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 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

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE .....	151.540	260.484
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-57.297	-57.297
DRIFTSRESULTAT .....	<u>94.243</u>	<u>203.187</u>
Andre finansielle indtægter.....	259	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	15.200	3.750
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-302.584	-296.392
Andre finansielle omkostninger.....	-25	-46
RESULTAT FØR SKAT .....	<u>-192.907</u>	<u>-89.501</u>
Skat af årets resultat.....	42.436	113.088
ÅRETS RESULTAT .....	<u><u>-150.471</u></u>	<u><u>23.587</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat .....	<u>-150.471</u>	<u>23.587</u>
DISPONERET I ALT .....	<u><u>-150.471</u></u>	<u><u>23.587</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger .....	8.836.921	8.885.034
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	26.019	35.203
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver .....	8.862.940	8.920.237
	<hr/>	<hr/>
Deposita .....	14.366	14.366
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver .....	14.366	14.366
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER .....	8.877.306	8.934.603
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	31.250	31.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	538.950	253.750
Andre tilgodehavender .....	0	2.423
Periodeafgrænsningsposter .....	23.406	22.474
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender .....	593.606	309.897
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger .....	47.792	70.641
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER .....	641.398	380.538
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER .....	<u>9.518.704</u>	<u>9.315.141</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat .....	1.337.162	1.487.633
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.377.162</b>	<b>1.527.633</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	265.221	207.403
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>265.221</b>	<b>207.403</b>
Deposita .....	45.000	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>45.000</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	7.747.435	7.545.105
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld .....	48.886	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7.831.321</b>	<b>7.580.105</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>7.876.321</b>	<b>7.580.105</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>9.518.704</b>	<b>9.315.141</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	40.000	0	40.000
Overført resultat .....	1.487.633	-150.471	1.337.162
	<u>1.527.633</u>	<u>-150.471</u>	<u>1.377.162</u>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita .....	45.000	0
	<u>45.000</u>	<u>0</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Lindemann ApS og Lindemann Invest Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst sædvanlig pant i ejendommene for kr. 4.348.000, som ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernselskab.

Den bogførte værdi af ejendommene udgør kr. 8.836.921 pr. 30. juni 2024.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Simon Lindemann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Simon Bornemann Lindemann  
Direktør  
ID: d6d163df-9929-4eb4-a282-cb2384815a3c  
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2024 kl.: 10:47:47  
Underskrevet med MitID



## Susanne Becker

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Susanne Jensen  
Revisor  
ID: b088b48e-f9c6-49ee-a6a5-171f6ad9bb85  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2024 kl.: 11:51:45  
Underskrevet med MitID



## Simon Lindemann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Simon Bornemann Lindemann  
Dirigent  
ID: d6d163df-9929-4eb4-a282-cb2384815a3c  
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2024 kl.: 15:15:49  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 431e59ipSh252044167

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).