



# Lindelyst ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 42629340**  
**01.01.2023 – 31.12.2023**  
**VORKVEJ 25, 6040 EGTVED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 23.06.2024

Dirigent: Frits Bennink



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV


Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

 [www.agrinord.dk](http://www.agrinord.dk)

 [info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

 Besøg os på LinkedIn

 [facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Lindelyst ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 23.06.2024

## DIREKTION

---

Willem Buiter

---

Frits Bennink

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Lindelyst ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindelyst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. 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 revisorers 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.

### FREMHÆVELSE AF FORHOLD VEDRØRENDE DEN UDVIDEDE GENNEMGANG

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### 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,

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

## **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.

Aalborg, den 23.06.2024

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Satsautoriseret revisor

mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Lindelyst ApS  
Vorkvej 25  
6040 Egtved

Ø90 nr.:5323  
CVR-nr.: 42629340  
Stiftet: 19-08-21  
Hjemsted: 6040 Egtved

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Willem Buitter  
Frits Bennink

## **REVISOR**

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV  
CVR-nr. 32291090

## **PENGEINSTITUT**

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er landbrugsdrift og udlejning heraf, samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
1	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.814.264</b>	<b>471.867</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-66.854	-61.757
	Andre driftsomkostninger	0	-202.942
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2.747.410</b>	<b>207.168</b>
	Finansielle indtægter	6.666	923
3	Finansielle omkostninger	-883.202	-1.253.395
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.870.874</b>	<b>-1.045.304</b>
	Skat af årets resultat	-388.642	226.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.482.232</b>	<b>-819.304</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.482.232	-819.304
	<b>Disponering i alt</b>	<b>1.482.232</b>	<b>-819.304</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Jord	44.420.268	49.148.768
4	Bygninger og installationer	3.332.547	3.154.750
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>47.752.815</b>	<b>52.303.518</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>47.752.815</b>	<b>52.303.518</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.901
	Andre tilgodehavender	0	47.385
	Skatteaktiv	7.000	226.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.000</b>	<b>278.286</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.773.569</b>	<b>391.410</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.780.569</b>	<b>669.696</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>54.533.384</b>	<b>52.973.214</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	8.743.000	8.743.000
	Overført resultat	662.928	-819.304
	<b>Egenkapital</b>	<b>9.405.928</b>	<b>7.923.696</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	31.988.391	32.196.088
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.584.265	11.584.140
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>43.572.656</b>	<b>43.780.228</b>
7	Gæld til kreditinstitutter	214.000	210.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.440	28.791
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.061.413	1.030.498
	Selskabsskat	169.642	0
	Anden gæld	12.305	1
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.554.800</b>	<b>1.269.290</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>45.127.456</b>	<b>45.049.518</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>54.533.384</b>	<b>52.973.214</b>
8	Eventualforpligtelser mv.		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	8.743.000	-819.304	7.923.696
Forslag til resultatdisponering		1.482.232	1.482.232
<b>Ultimo</b>	<b>8.743.000</b>	<b>662.928</b>	<b>9.405.928</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 SÆRLIGE POSTER</b>		

Ledelsen anser avance t.kr. 1.768 ved salg af landbrugsjord for en særlig post.

## **2 PERSONALEOMKOSTNINGER**

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

## **3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER**

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-485.570	-744.733
Andre finansielle omkostninger	-397.632	-508.662
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-883.202</b>	<b>-1.253.395</b>

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer
Kostpris, primo	49.148.768	3.216.507
Tilgang i året	0	244.651
Afgang i året	-4.728.500	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>44.420.268</b>	<b>3.461.158</b>
Afskrivning, primo	0	-61.757
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-66.854
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-128.611</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>44.420.268</b>	<b>3.332.547</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-31.988.391	-32.196.088
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-31.988.391</b>	<b>-32.196.088</b>

<b>6 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-42.679.656	-42.902.228

<b>7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-214.000	-210.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-214.000</b>	<b>-210.000</b>

# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.198 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 47.753 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.



# NOTER

## 10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved indtægter fra udlejning og bortforpagtning mm indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER**

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

# NOTER

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-50 år	0-50 %

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

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse

## NOTER

af aktivet eller aktivgruppen.

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

### **TILGODEHAVENDER**

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### **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.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.