

T. Lundsteen Holding ApS

Rødengvej 20, 4180 Sorø

CVR-nr. 30 24 44 00

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2025

Dirigent:

.....
Thomas Lundsteen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	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 2023 - 30. september 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 3. januar 2025

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 2023 - 30. september 2024 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 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 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 3. januar 2025
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
Stiftet	20. januar 2007
Hjemstedskommune	Sorø
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Thomas Lundsteen

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 856 t.kr. mod et underskud på 958 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 14.189 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	Bruttotab	-421	-680
2	Personaleomkostninger	-418	-294
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-420	-502
	Resultat før finansielle poster	-1.259	-1.476
	Indtægter af kapitalinteresser	459	0
	Finansielle indtægter	1.185	1.097
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-506	0
	Finansielle omkostninger	-735	-579
	Resultat før skat	-856	-958
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-856	-958
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000	2.000
	Overført resultat	-1.856	-2.958
		-856	-958

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	t.kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.010	15.176
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	168	332
		<u>15.178</u>	<u>15.508</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	506
		<u>0</u>	<u>506</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.178</u>	<u>16.014</u>
	Omsætningsaktiver		
5	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2
	Tilgodehavende selskabsskat	91	107
	Andre tilgodehavender	17	64
	Periodeafgrænsningsposter	40	35
		<u>148</u>	<u>208</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele	<u>7.127</u>	<u>9.826</u>
	Likvide beholdninger	210	17
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.485</u>	<u>10.051</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.663</u></u>	<u><u>26.065</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	t.kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	12.189	14.045
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000	2.000
	Egenkapital i alt	<u>14.189</u>	<u>17.045</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.107	6.164
		<u>6.107</u>	<u>6.164</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	55	49
	Gæld til banker	2.031	2.639
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	87	86
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	170	0
	Anden gæld	24	82
		<u>2.367</u>	<u>2.856</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.474</u>	<u>9.020</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>22.663</u></u>	<u><u>26.065</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Eventualaktiver
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	1.000	17.003	820	18.823
Overført via resultatdisponering	0	-2.958	2.000	-958
Udloddet udbytte	0	0	-820	-820
Egenkapital 1. oktober 2023	1.000	14.045	2.000	17.045
Overført via resultatdisponering	0	-1.856	1.000	-856
Udloddet udbytte	0	0	-2.000	-2.000
Egenkapital				
30. september 2024	1.000	12.189	1.000	14.189

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. Lundsteen Holding ApS for 2023/24 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.

Præsentationsvaluta

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme og indregnes i den periode, som lejen vedrører

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, 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.

Andre 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.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i 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.

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 materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser 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.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 2023 - 30. september 2024

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealiseringsværdien.

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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

t.kr.	2023/24	2022/23
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	345	288
Pensioner	66	0
Andre omkostninger til social sikring	7	6
	<u>418</u>	<u>294</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2023	17.619	2.020	19.639
Tilgang i årets løb	89	0	89
Afgang i årets løb	0	-508	-508
Kostpris 30. september 2024	<u>17.708</u>	<u>1.512</u>	<u>19.220</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	2.443	1.688	4.131
Årets afskrivninger	255	164	419
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-508	-508
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>2.698</u>	<u>1.344</u>	<u>4.042</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>15.010</u>	<u>168</u>	<u>15.178</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. oktober 2023	1.360	506	1.866
Afgang i årets løb	-1.360	0	-1.360
Kostpris 30. september 2024	<u>0</u>	<u>506</u>	<u>506</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2023	-1.360	0	-1.360
Årets nedskrivninger	0	-506	-506
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	1.360	0	1.360
Værdireguleringer 30. september 2024	<u>0</u>	<u>-506</u>	<u>-506</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavende selskabsskat med 27 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

6 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

t.kr.	Børsnoterede aktier og obligationer	Unoterede aktier og obligationer
Dagsværdi 30. september	4.677	2.450
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	420	-190
Dagsværdiniveau	1	3

Unoterede aktier og obligationer omfatter investeringer i unoterede porteføljefonde. Selskabet har ikke kontrol eller betydelig indflydelse i porteføljefondene som selskabet har investeret i. Porteføljefondene anvender anerkendte værdiansættelsesmetoder og teknikker til måling af dagsværdien (dagsværdihieraki niveau 3).

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.162	55	6.107	5.867
	6.162	55	6.107	5.867

8 Eventualaktiver

Selskabet har pr. 30. september 2024 et ikke indregnet skatteaktiv på 2.807 t.kr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor realkreditinstitutter på 6.163 t. kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 11.797 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværender med Nykredit på 2.031 t. kr. er der stillet sikkerhed i værdipapir depoter hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.127 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

Direktion

På vegne af: T Lundsteen Holding ApS

Serienummer: 2a55edf3-c6bc-4ab4-a450-4433c640f996

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-01-06 09:26:39 UTC



Thomas Lundsteen

Dirigent

På vegne af: T Lundsteen Holding ApS

Serienummer: 2a55edf3-c6bc-4ab4-a450-4433c640f996

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-01-06 09:26:39 UTC



Robert Christensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b24f52f4-2766-4b2f-9d6f-145e8a747b74

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-01-06 09:50:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2YPF0-KSPZJ-YVAD-PNVO2-XXOST-KPBKF

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 tidsstempelt 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/validator>**