

# Lindeskov Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Symfonivej 23, 2730 Herlev

**CVR-nummer 32 94 20 32**

## **Årsrapport 2023/24**

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 – 30. juni 2024

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2024**

---

Morten Lindeskov Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lindeskov Ejendomme ApS Symfonivej 23 2730 Herlev  Hjemstedskommune: Herlev
<b>Direktion</b>	Morten Lindeskov Petersen
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	25. maj 2010
<b>Regnskabsår</b>	1. juli til 30. juni

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udleje af erhvervsejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 46.343 imod et overskud på kr. 19.583 i regnskabsåret 2022/23.

## Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

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

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 4. december 2024

### Direktion

Morten Lindeskov Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Lindeskov Ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindeskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Helsingør, den 4. december 2024

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lindeskov Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter fratrukket omkostninger der er nødvendige for at drive ejendommene. Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt. Omkostningerne periodiseres, således at kun omkostninger vedrørende regnskabsåret medtages.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Lindeskov Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskuds-givende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	-------	----------------------	----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraxis

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Lindeskov Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Prioritetsgæld er 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2023/24	2022/23
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>246.753</b>	<b>198.517</b>
Afskrivninger	63.200	63.200
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>183.553</b>	<b>135.317</b>
Finansielle indtægter	2.163	1.829
Finansielle omkostninger	126.159	112.040
<b>Resultat før skat</b>	<b>59.557</b>	<b>25.106</b>
2 Skat af årets resultat	13.214	5.523
<b>Årets resultat</b>	<b>46.343</b>	<b>19.583</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	46.343	19.583
<b>Disponeret</b>	<b>46.343</b>	<b>19.583</b>

## Balance 30. juni

## Aktiver

Note	2024	2023
3 Grunde og bygninger	3.859.464	3.922.664
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.859.464</b>	<b>3.922.664</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>3.859.464</b>	 <b>3.922.664</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	5.504	41.825
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.504</b>	<b>41.825</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>5.504</b>	 <b>41.825</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>3.864.968</b>	 <b>3.964.489</b>

## Balance 30. juni

## Passiver

Note	2024	2023
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	105.894	59.551
<b>Egenkapital</b>	<b>305.894</b>	<b>259.551</b>
4 Hensættelser til udskudt skat	184.812	171.598
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>184.812</b>	<b>171.598</b>
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.630.390	1.836.063
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.630.390</b>	<b>1.836.063</b>
5 Kreditinstitutter i øvrigt	100.086	100.207
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	628.781	568.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser	748	401
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	9.600	9.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	943.984	953.695
Skyldig selskabsskat	0	13.452
Anden gæld	60.673	51.143
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.743.872</b>	<b>1.697.277</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>3.374.262</b>	<b>3.533.340</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.864.968</b>	<b>3.964.489</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	39.968	0	239.968
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	19.583	0	19.583
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>59.551</b>	<b>0</b>	<b>259.551</b>
Egenkapital 1. juli 2023	200.000	59.551	0	259.551
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	46.343	0	46.343
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>105.894</b>	<b>0</b>	<b>305.894</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

	2023/24	2022/23
<b>2 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
Regulering udskudt skat	13.214	5.523
	<b>13.214</b>	<b>5.523</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsespris primo	4.743.992	4.743.992
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris ultimo	4.743.992	4.743.992
Afskrivninger primo	821.328	758.128
Årets afskrivninger	63.200	63.200
Afskrivninger i alt	884.528	821.328
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.859.464</b>	<b>3.922.664</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. maj	171.598	166.075
Regulering af årets hensættelse	13.214	5.523
	<b>184.812</b>	<b>171.598</b>
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	823.967	923.445
Forfald 1-5 år	806.423	912.618
Forfald inden 1 år	100.086	100.207
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>1.730.476</b>	<b>1.936.270</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på i alt nominelt kr. 2.211.000 til sikkerhed for DLR Kredit A/S. Selskabet har ligeledes udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.700.000 til sikkerhed for Sydbank A/S. Selskabet hæfter ved selvskyldnerkaution for Lindeskov ApS og Lindeskov Holding ApS samlede engagement med banken.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lindeskov Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

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.

## Morten Lindeskov Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Lindeskov Petersen

Dirigent

ID: ac6c44a9-1b62-40d2-85f3-b36cec9d7633

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2024 kl.: 14:57:56

Underskrevet med MitID



## Morten Lindeskov Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Lindeskov Petersen

Direktør

ID: ac6c44a9-1b62-40d2-85f3-b36cec9d7633

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2024 kl.: 14:57:56

Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 09-12-2024 kl.: 15:01:31

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 780186ynPTu252208326

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).