

# Ejendomsselskabet Lundegaard A/S

## Årsrapport 2022

**CVR: 38448676**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**ØSTERGADE 28, 4070 KIRKE HYLLINGE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 20. marts 2023

---

Dirigent: Morten Laurberg Jensen

**vkst**

**Revision**  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Lundegaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 20. marts 2023

## DIREKTION

---

Morten Laurberg Jensen

## BESTYRELSE

---

Erik Buckvald Pedersen

---

Morten Laurberg Jensen

---

Per Sylvest Nilausen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lundegaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundegaard A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Sorø den 20. marts 2023

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

---

Carsten Helles Rasmussen

Reg. Revisor

mne11359

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Ejendomsselskabet Lundegaard A/S  
Østergade 28  
4070 Kirke Hyllinge

Telefon: 40605410  
CVR-nr.: 38448676  
Stiftet: 28-02-17  
Hjemsted: 4070 Kirke Hyllinge

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **BESTYRELSE**

Erik Buckvald Pedersen  
Morten Laurberg Jensen  
Per Sylvest Nilausen

## **DIREKTION**

Morten Laurberg Jensen

## **REVISOR**

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive landbrugsejendommen Lundegaard.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>393.245</b>	<b>394.339</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-355.324	-352.582
	Andre driftsomkostninger	-19.057	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>18.864</b>	<b>41.757</b>
2	Andre finansielle omkostninger	-283.382	-287.044
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-264.518</b>	<b>-245.287</b>
	Skat af årets resultat	63.346	49.732
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-201.172</b>	<b>-195.555</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-201.172	-195.555
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-201.172</b>	<b>-195.555</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder mv.	0	19.057
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>19.057</b>
4	Jord	11.609.005	11.609.005
4	Bygninger og installationer	4.966.955	5.134.385
4	Produktionsanlæg og maskiner	1.715.323	1.844.217
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>18.291.283</b>	<b>18.587.607</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.291.283</b>	<b>18.606.664</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	188.575	-1
	Andre tilgodehavender	30.000	0
	Skatteaktiv	400.567	337.221
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>619.142</b>	<b>337.220</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>363.597</b>	<b>430.314</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>982.739</b>	<b>767.534</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>19.274.022</b>	<b>19.374.198</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-1.486.620	-1.285.448
	<b>Egenkapital</b>	<b>-986.620</b>	<b>-785.448</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	8.779.155	8.909.670
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.779.155</b>	<b>8.909.670</b>
7	Gæld til kreditinstitutter	128.400	125.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.500	37.500
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	11.315.586	11.087.476
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.481.486</b>	<b>11.249.976</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>20.260.641</b>	<b>20.159.646</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>19.274.022</b>	<b>19.374.198</b>
1	<b>Going concern</b>		
8	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
9	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
10	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	-1.285.448	-785.448
Forslag til resultatdisponering		-201.172	-201.172
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>-1.486.620</b>	<b>-986.620</b>

# NOTER

## 1 GOING CONCERN

Selskabets gæld er i det væsentligste gæld til selskaber kontrolleret af ejerkredsen. Selskabets ledelse vurderer, at denne gæld kun vil blive krævet nedbragt, hvis selskabets forhold gør det muligt. Selskabets ledelse har endvidere givet tilsagn om at yde den nødvendige finansielle støtte, således at driften kan fortsætte.

Dette er baggrunden for, at årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>2 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-283.382	-287.044
<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>-283.382</b>	<b>-287.044</b>

# NOTER

## 3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	37.085
Tilgang i året	0
Afgang i året	-37.085
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-18.028
Afskrivning på afhændede aktiver	18.028
Årets afskrivning	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	11.609.005	5.927.363	2.575.438
Tilgang i året	0	0	59.000
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>11.609.005</b>	<b>5.927.363</b>	<b>2.634.438</b>
Afskrivning, primo	0	-792.978	-731.221
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-167.430	-187.894
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-960.408</b>	<b>-919.115</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>11.609.005</b>	<b>4.966.955</b>	<b>1.715.323</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-8.779.155	-8.909.670
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-8.779.155</b>	<b>-8.909.670</b>

<b>6 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-8.265.555	-8.409.670

<b>7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-128.400	-125.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-128.400</b>	<b>-125.000</b>

# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.909 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 16.576 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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

### INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder 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.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

## NOTER

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

### FINANSIELLE POSTER

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

### 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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 revurderes 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 %
Produktionsanlæg og maskiner	15 år	0 %

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

## NOTER

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 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 nominal 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.

