

Ejendomsselskabet Lundegaard A/S

CVR-nr.: 38448676

ØSTERGADE 28

4070 KIRKE HYLLINGE

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den:

13/05/2026

Dirigent:

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

Indhold

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning

Revisors erklæring om opstilling

LEDELSESBERETNING M.V.

Selskabsoplysninger

Ledelsesberetning

ÅRSREGNSKAB

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Anvendt regnskabspraksis

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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.

Kirke Hyllinge, den 13/05/2026

Direktion

Morten Laurberg Jensen

Bestyrelse

Susanne Buchvald Pedersen
Formand

Per Sylvest Nilausen

Morten Laurberg Jensen

REVISORS ERKLÆRING

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 2025 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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.

13/05/2026

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR: 34351961

Sten Dalsten

Reg. Revisor

mne15658

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET Ejendomsselskabet Lundegaard A/S
Østergade 28
4070 Kirke Hyllinge

Telefon: 40605410
CVR-nr.: 38448676
Stiftet: 2017-02-28
Hjemsted: Kirke Hyllinge

Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

BESTYRELSE Susanne Buchvald Pedersen
Per Sylvest Nilausen
Morten Laurberg Jensen

DIREKTION Morten Laurberg Jensen

REVISOR VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

**SELSKABETS
VÆSENTLIGSTE
AKTIVITETER** Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive landbrugsejendommen Lundegaard.

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive landbrugsejendommen Lundegaard.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 291.509, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. -2.867.216.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjenste/Bruttotab	586.532	513.669
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-410.130	-410.127
Andre driftsomkostninger	0	-75.486
DRIFTSRESULTAT	176.402	28.056
Finansielle indtægter	88	72
Finansielle omkostninger	-467.999	-717.169
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-291.509	-689.041
Skat af årets resultat	0	-216.000
ÅRETS RESULTAT	-291.509	-905.041
Resultatdisponering		
Overført resultat	-291.509	-905.041
Disponering i alt	-291.509	-905.041

BALANCE

Aktiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Jord	11.609.005	11.609.005
Bygninger og installationer	4.464.661	4.632.093
Produktionsanlæg og maskiner	1.525.659	1.768.357
1 Materielle anlægsaktiver	17.599.325	18.009.455
ANLÆGSAKTIVER	17.599.325	18.009.455
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	224.374	86.672
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	2.000
Andre tilgodehavender	0	142
Tilgodehavender	226.374	88.814
Likvide beholdninger	269.885	332.879
OMSÆTNINGSAKTIVER	496.259	421.693
AKTIVER	18.095.584	18.431.148

BALANCE

Passiver

Note		2025 kr.	2024 kr.
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-3.367.216	-3.075.707
	Egenkapital	-2.867.216	-2.575.707
2	Gæld til kreditinstitutter	8.373.635	8.513.590
3	Langfristede gældsforpligtelser	8.373.635	8.513.590
4	Gæld til kreditinstitutter	137.000	132.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	187.500	150.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.163.290	12.110.184
	Anden gæld	101.375	101.081
	Kortfristede gældsforpligtelser	12.589.165	12.493.265
	GÆLDSFORPLIGTELSE	20.962.800	21.006.855
	PASSIVER	18.095.584	18.431.148
0	Going concern		
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	-3.075.707	-2.575.707
Forslag til resultat-disponering		-291.509	-291.509
Ultimo	500.000	-3.367.216	-2.867.216

NOTER

0. Going concern

Selskabets gæld er i det væsentligste gæld til ejerkredsen. Selskabets ledelse vurderer, at denne gæld kun vil blive krævet nedbragt, hvis selskabets forhold gør det muligt.

Selskabets ejere 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.

1. Materielle anlægsaktiver

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	11.609.005	5.927.363	3.136.438
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	11.609.005	5.927.363	3.136.438
Afskrivning, primo	0	-1.295.270	-1.368.081
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-167.432	-242.698
Afskrivning, ultimo	0	-1.462.702	-1.610.779
Regnskabsmæssig værdi	11.609.005	4.464.661	1.525.659

2025
kr. 2024
kr.

2. Gæld til kreditinstitutter

Realkreditinstitutter	-8.373.635	-8.513.590
Gæld til kreditinstitutter	-8.373.635	-8.513.590

3. Forfaldstider langfristede gældsforpligtelser

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-7.825.635	-7.985.590
--------------------	------------	------------

4. Gæld til kreditinstitutter

Realkreditinstitutter	-137.000	-132.000
Gæld til kreditinstitutter	-137.000	-132.000

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

6. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.510 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 16.074 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.

7. Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

	2025
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0

8. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2025 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.

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

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger 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 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 bankindestående.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.