

Ejendomsselskabet Lundegaard A/S

Årsrapport 2023

CVR: 38448676

01.01.2023 – 31.12.2023

ØSTERGADE 28, 4070 KIRKE HYLLINGE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 29-05-2024

Dirigent: Morten Laurberg Jensen

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 29-05-2024

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 2023 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.

Sorø den 29-05-2024

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Sten Dalsten

Reg. Revisor

mne15658

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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

Selskabets aktivitet består af bortforpagtning af landbrugsjord.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 684.047, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. -1.670.666.

RESULTATOPGØRELSE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	355.031	393.245
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-373.701	-355.324
Andre driftsomkostninger	0	-19.057
DRIFTSRESULTAT	-18.670	18.864
Finansielle indtægter	110	0
Finansielle omkostninger	-480.920	-283.382
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-499.480	-264.518
Skat af årets resultat	-184.567	63.346
ÅRETS RESULTAT	-684.047	-201.172
Resultatdisponering		
Overført resultat	-684.047	-201.172
Disponering i alt	-684.047	-201.172

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Jord	11.609.005	11.609.005
2	Bygninger og installationer	4.799.523	4.966.955
2	Produktionsanlæg og maskiner	2.011.054	1.715.323
	Materielle anlægsaktiver	18.419.582	18.291.283
	ANLÆGSAKTIVER	18.419.582	18.291.283
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.929	188.575
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	30.000
	Andre tilgodehavender	65.538	0
	Skatteaktiv	216.000	400.567
	Tilgodehavender	362.467	619.142
	Likvide beholdninger	187.333	363.597
	OMSÆTNINGSAKTIVER	549.800	982.739
	AKTIVER	18.969.382	19.274.022

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-2.170.666	-1.486.619
	Egenkapital	-1.670.666	-986.619
3	Gæld til kreditinstitutter	8.648.880	8.779.155
4	Langfristede gældsforpligtelser	8.648.880	8.779.155
5	Gæld til kreditinstitutter	129.000	128.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	37.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.847.163	11.237.184
	Anden gæld	15.005	78.402
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.991.168	11.481.486
	GÆLDSFORPLIGTELSE	20.640.048	20.260.641
	PASSIVER	18.969.382	19.274.022
1	Going concern		
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	-1.486.620	-986.620
Forslag til resultatdisponering		-684.047	-684.047
Ultimo	500.000	-2.170.666	-1.670.666

NOTER

1 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.

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	11.609.005	5.927.363	2.634.438
Tilgang i året	0	0	502.000
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	11.609.005	5.927.363	3.136.438
Afskrivning, primo	0	-960.408	-919.115
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-167.432	-206.269
Afskrivning, ultimo	0	-1.127.840	-1.125.384
Regnskabsmæssig værdi	11.609.005	4.799.523	2.011.054

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-8.648.880	-8.779.155
Gæld til kreditinstitutter	-8.648.880	-8.779.155

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-8.132.880	-8.265.555

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-129.000	-128.400
Gæld til kreditinstitutter	-129.000	-128.400

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.778 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 16.409 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

8 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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi,

NOTER

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 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 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.