

Lindegaard & Sejr Invest ApS

c/o Borderstone A/S, Oldenvej 4, 3490 Munkegåarde

CVR-nr. 43 10 87 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2025.

Bo Sejr Johansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lindegaard & Sejr Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkegårde, den 19. marts 2025

Direktion

Bo Sejr Johansen
Direktør

Michael Søfeldt Lindegaard
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Lindegaard & Sejr Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindegaard & Sejr Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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.

København, den 19. marts 2025

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen
statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet	Lindegaard & Sejr Invest ApS c/o Borderstone A/S Oldenvej 4 3490 Munkegårde
	CVR-nr.: 43 10 87 78
	Stiftet: 1. marts 2022
	Hjemsted: Danmark
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bo Sejr Johansen, Direktør Michael Søfeldt Lindegaard, Direktør
Revisor	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at købe og opføre ejendomme med henblik på senere salg samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -122.655 kr. mod -13.004 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -128.045 kr. mod -13.004 kr. sidste år.

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen. Det er ledelsens forventning at reetablere egenkapitalen over de kommende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	-122.655	-13.004
Øvrige finansielle omkostninger	-5.390	0
Årets resultat	-128.045	-13.004
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-128.045	-13.004
Disponeret i alt	-128.045	-13.004



Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	3.824.550	3.824.550
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>39.830</u>	<u>26.826</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>39.830</u>	<u>26.826</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>39.830</u>	<u>26.826</u>
	Aktiver i alt	<u>3.864.380</u>	<u>3.851.376</u>



Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-147.063	-19.018
Egenkapital i alt	-107.063	20.982
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.830.394	3.830.394
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.830.394	3.830.394
Gæld til tilknyttede virksomheder	141.049	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	141.049	0
Gældsforpligtelser i alt	3.971.443	3.830.394
Passiver i alt	3.864.380	3.851.376

1 Kapitaltab

3 Oplysninger om dagsværdi



Noter

1. Kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen. Det er ledelsens forventning at reetablere egenkapitalen over de kommende år.

	<u>31/12 2024</u> kr.	<u>31/12 2023</u> kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>

3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u> kr.
Dagsværdi 31. december 2024	<u>3.824.550</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindegaard & Sejr Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Bo Sejr Johansen

Navn returneret af MitId: Bo Sejr Johansen
Direktør
ID: b2f7952e-93ee-450c-8c07-ac425b049afb
IP-adresse: 85.241.54.200:55507
Dato for underskrift: 21-03-2025 08:28:55 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Michael Søfeldt Lindegaard

Navn returneret af MitId: Michael Søfeldt Lindegaard
Direktør
ID: cf7bcc86-2f21-470f-b5ae-ae6e6473a8ad
IP-adresse: 87.49.44.47:43337
Dato for underskrift: 27-03-2025 07:01:01 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Kenneth Iversen

Navn returneret af MitId: Kenneth Bang Iversen
Revisor
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2
IP-adresse: 87.49.45.60:30409
Dato for underskrift: 27-03-2025 08:05:36 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Bo Sejr Johansen

Navn returneret af MitId: Bo Sejr Johansen
Dirigent
ID: b2f7952e-93ee-450c-8c07-ac425b049afb
IP-adresse: 62.243.127.254:32772
Dato for underskrift: 27-03-2025 08:16:37 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: d599d3sqTij252423030