

# **Lindegaard & Sejr Invest ApS**

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

**CVR-nr. 43 10 87 78**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2026.

---

Bo Sejr Johansen  
Dirigent

Member of  Nexia

 REVISORGRUPPEN DANMARK



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



## Ledelsespåtegning

---

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkegårde, den 25. februar 2026

### 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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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 25. februar 2026

### **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 Kjærulff  
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.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-157.162</b>	<b>-122.655</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-5.861</u>	<u>-5.390</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-163.023</u></b>	<b><u>-128.045</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-163.023</u>	<u>-128.045</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-163.023</u></b>	<b><u>-128.045</u></b>



## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.824.550</u></b>	<b><u>3.824.550</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>39.830</u>	<u>39.830</u>
Tilgodehavender i alt	<u>39.830</u>	<u>39.830</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>39.830</u></b>	<b><u>39.830</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.864.380</u></b>	<b><u>3.864.380</u></b>



## Balance 31. december

### Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-310.086</u>	<u>-147.063</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-270.086</u></b>	<b><u>-107.063</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.850.394</u>	<u>3.830.394</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.850.394</u>	<u>3.830.394</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	304.072	141.049
Gæld til kapitalinteressere	<u>1.980.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.284.072</u>	<u>141.049</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.134.466</u></b>	<b><u>3.971.443</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.864.380</u></b>	<b><u>3.864.380</u></b>

1 Kapitaltab

2 Medarbejderforhold

5 Oplysninger om dagsværdi



### 1. Kapitaltab

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
	kr.	kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>3.824.550</u>	<u>3.824.550</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>3.824.550</b></u>	<u><b>3.824.550</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>3.824.550</b></u>	<u><b>3.824.550</b></u>

<b>4. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u><b>1.850.394</b></u>	<u><b>3.830.394</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings-</b>
	<b>ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2025	<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

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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.