Lindholm Ejendomme ApS

Lavendelvej 62, 6000 Kolding
CVR-nr. 30 81 15 42

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

_____

Kim Lindholm Rasmussen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 7
Balance 8-9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11
Anvendt regnskabspraksis 12-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lindholm Ejendomme ApS Lavendelvej 62 6000 Kolding	
	CVR-nr.:	30 81 15 42
	Stiftet:	12. august 2007
	Kommune:	Kolding
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Kim Lindholm Rasmussen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod	
Pengeinstitut	Nykredit Bank Sdr. Havnevej 1 6000 Kolding	
	Sydjysk Sparekasse Vejlevej 135 6000 Kolding	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lindholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. juni 2025

Direktion:

_____

Kim Lindholm Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Lindholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ølgod, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje og investere i faste ejendomme samt at drive konsulentvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Bruttotab		**-33.595**	**-39**
Driftsresultat		**-33.595**	**-39**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		727.965	793
Andre finansielle indtægter		2.222	1
Øvrige finansielle omkostninger		-21.837	7
Resultat før skat		**674.755**	**762**
Skat af årets resultat	2	10.000	5
Årets resultat		**684.755**	**767**

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100
Ekstraordinært udbytte	500.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	727.965	793
Overført resultat	-543.210	-126
I alt	**684.755**	**767**

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 300.000 kr.

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.655.025	3.127
Finansielle anlægsaktiver	3	**2.655.025**	**3.127**
Anlægsaktiver		**2.655.025**	**3.127**
Udskudte skatteaktiver		15.000	5
Tilgodehavende selskabsskat		286	0
Tilgodehavender		**15.286**	**5**
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	135.034	0
Værdipapirer og kapitalandele		**135.034**	**0**
Likvide beholdninger		**543.406**	**162**
Omsætningsaktiver		**693.726**	**167**
Aktiver		**3.348.751**	**3.294**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.667.440	2.440
Overført resultat		1.488.228	531
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100
Egenkapital		**3.280.668**	**3.196**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.531	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.686	2
Anden gæld		32.866	86
Kortfristede gældsforpligtelser		**68.083**	**98**
Gældsforpligtelser		**68.083**	**98**
Passiver		**3.348.751**	**3.294**

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.439.475	531.438	100.000	3.195.913
Forslag til resultatdisponering		727.965	-543.210	500.000	684.755
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-100.000	-100.000
Ekstraordinært udbytte				-500.000	-500.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-1.500.000	1.500.000		0
Egenkapital 31. december 2024	**125.000**	**1.667.440**	**1.488.228**	**0**	**3.280.668**

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 | Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 | Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-10.000	-5
	-10.000	**-5**

3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	150.000
Kostpris 31. december 2024	**150.000**
Værdireguleringer 1. januar 2024	3.026.004
Udloddet resultat	-1.200.000
Årets værdireguleringer	740.200
Værdireguleringer 31. december 2024	**2.566.204**
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2024	48.944
Afskrivninger på goodwill	12.235
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2024	**61.179**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**2.655.025**

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Copenhagen Design ApS, København,	7.850.082	2.467.332	30 %

4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede
Dagsværdi 31. december 2024	135.034

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindholm Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.