



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Rind & Co. ApS

Sturlasgade 12B, st.

2300 København S

CVR-nr. 26 37 67 77

Årsrapport for 2023

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juli 2024

Steffen Rind Helsbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	16
Balance pr. 31. december 2023	17
Egenkapitalopgørelse	20
Noter	21

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Rind & Co. ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juli 2024

Direktion

Christina Rind Helsbro

Steffen Rind Helsbro

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rind & Co. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rind & Co. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Taastrup, den 10. juli 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
mne33208

Søren René Jensen
registreret revisor
mne18003

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rind & Co. ApS
Sturlasgade 12B, st.
2300 København S

Telefon: 27112719

CVR-nr.: 26 37 67 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 20. december 2001

Hjemsted: København

Direktion

Christina Rind Helsbro
Steffen Rind Helsbro

Revisor

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investere i og besidde aktier, anpartar eller lignende i andre virksomheder, samt hermed beslægtet virksomhed. Investere i fast ejendom, i form af boliger, erhvervsejendomme og større landområder, også uden for Danmark. Det kan være til udlejning eller som en del af nye forretningsområder. Anden finansiel formidling i form af investeringer for egen regning, herunder egen formuepleje. Derudover investeres i kunst og andre varige investeringsobjekter, vin, diamanter mm

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 3.171.380, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 160.802.497.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rind & Co. ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Nedskrivning af finansielle aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendomme som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Rind & Co. ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi..

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Rind & Co. ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netto-realisation sværdi.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttotab		-327.735	-1.307.807
Personaleomkostninger	2	-1.366.309	-1.667.252
Resultat før af- og nedskrivninger		-1.694.044	-2.975.059
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-227.422	-215.140
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-1.921.466	-3.190.199
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	1.108.705	-3.690.585
Resultat før finansielle poster		-812.761	-6.880.784
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-292.854	15.343.712
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-87.175	-35.010
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-6.107	15.262
Finansielle indtægter	5	6.811.037	6.580.386
Nedskrivning af finansielle aktiver		-2.224.318	1.064.430
Finansielle omkostninger	6	-163.052	-10.815.406
Resultat før skat		3.224.770	5.272.590
Skat af årets resultat	7	-53.390	233.121
Årets resultat		3.171.380	5.505.711
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-85.971.938	0
Overført resultat		88.143.318	5.505.711
		3.171.380	5.505.711

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	8	55.975.581	57.260.206
Grunde og bygninger	9	8.300.596	8.400.196
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	1.011.421	1.089.243
Materielle anlægsaktiver		65.287.598	66.749.645
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	93.267.127
Kapitalandele i kapitalinteresser	12	24.102	30.209
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	1.773.859	861.034
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	5.707.578	5.375.608
Finansielle anlægsaktiver		7.505.539	99.533.978
Anlægsaktiver i alt		72.793.137	166.283.623
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		114.300	21.899
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.281.518	20.660.415
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.495.421	6.470.694
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		841.881	603.214
Andre tilgodehavender		19.788.053	15.036.262
Selskabsskat		154.289	248.734
Periodeafgrænsningsposter		14.735	23.640
Tilgodehavender		49.690.197	43.064.858

Balance pr. 31. december 2023 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Aktiver			
Værdipapirer		<u>33.282.935</u>	<u>41.696.015</u>
Værdipapirer		<u>33.282.935</u>	<u>41.696.015</u>
Likvide beholdninger		<u>6.138.462</u>	<u>4.397.035</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>89.111.594</u>	<u>89.157.908</u>
Aktiver i alt		<u><u>161.904.731</u></u>	<u><u>255.441.531</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	85.971.938
Overført resultat		159.677.497	71.534.180
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	117.800
Egenkapital		160.802.497	157.748.918
Banker		0	2.406.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		430.950	171.358
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	93.289.129
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		323.667	1.541.170
Selskabsskat		0	33.809
Anden gæld		324.724	213.675
Periodeafgrænsningsposter		22.893	36.498
Kortfristede gældsforpligtelser		1.102.234	97.692.613
Gældsforpligtelser i alt		1.102.234	97.692.613
Passiver i alt		161.904.731	255.441.531
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	85.971.938	71.534.179	117.800	157.748.917
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-85.971.938	88.143.318	1.000.000	3.171.380
Egenkapital 31. december 2023	125.000	0	159.677.497	1.000.000	160.802.497

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>5.383.000</u>	<u>-7.601</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>33.282.935</u>	<u>41.696</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.293.713	1.578.268
Pensionsforsikringer	3.606	23.424
Andre omkostninger til social sikring	28.942	39.808
Andre personaleomkostninger	40.048	25.752
	<u>1.366.309</u>	<u>1.667.252</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>4</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>227.422</u>	<u>215.140</u>
	<u>227.422</u>	<u>215.140</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
4 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Salg af investeringsejendomme	1.202.361	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-93.656</u>	<u>-3.690.585</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.108.705</u>	<u>-3.690.585</u>
	<u>1.108.705</u>	<u>-3.690.585</u>
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	22.215
Andre finansielle indtægter	6.811.037	2.894.257
Kursreguleringer	0	9
Andre reguleringer af finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>3.663.905</u>
	<u>6.811.037</u>	<u>6.580.386</u>
6 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.292.311
Andre finansielle omkostninger	<u>163.052</u>	<u>9.523.095</u>
	<u>163.052</u>	<u>10.815.406</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-130.504
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>53.390</u>	<u>-102.617</u>
	<u>53.390</u>	<u>-233.121</u>

Noter til årsrapporten

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	51.264.243
Tilgang i årets løb	3.155.651
Afgang i årets løb	<u>-4.346.619</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>50.073.275</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	5.995.962
Årets værdireguleringer	<u>-93.656</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>5.902.306</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>55.975.581</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme er indregnet til dagsværdier. For ejendomme bestående af lejligheder beliggende i det centrale København er anvendt et gennemsnitlig forrentningskrav på ca. 2,46% til brug ved værdiansættelsen.

Noter til årsrapporten

9 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	9.958.885	1.425.154
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>9.958.885</u>	<u>1.475.154</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.558.689	335.911
Årets afskrivninger	<u>99.600</u>	<u>127.822</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.658.289</u>	<u>463.733</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>8.300.596</u>	<u>1.011.421</u>

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	DKK	TDKK
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	5.043.250	5.043.250
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	-4.948.886	0
Kostpris 31. december 2023	<u>144.364</u>	<u>5.043.250</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	88.223.877	72.880.165
Årets resultat	-292.856	15.343.712
Udbytte modtaget	-88.075.385	0
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-144.364</u>	<u>88.223.877</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>0</u>	<u>93.267.127</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Gården ApS	Gribskov	100%
Rind & Co Italy SRL	Milano	100%
Notable ApS	København	100%

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	DKK	TDKK
11 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	3.145.455	2.661.000
Tilgang i årets løb	1.000.000	520.455
Afgang i årets løb	0	-36.000
Kostpris 31. december 2023	<u>4.145.455</u>	<u>3.145.455</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	-2.284.421	-2.249.411
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	11.808
Årets resultat	<u>-87.175</u>	<u>-46.818</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-2.371.596</u>	<u>-2.284.421</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.773.859</u>	<u>861.034</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Coffee & Co ApS	Albertslund	50%
From Another Mother ApS	København	25%
Ward Invest B ApS	København	30,3%

Noter til årsrapporten

	2023 DKK	2022 TDKK
12 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	6.000	6.000
Kostpris 31. december 2023	6.000	6.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	24.209	8.947
Årets resultat	-6.107	15.262
Værdireguleringer 31. december 2023	18.102	24.209
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	24.102	30.209

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
RindHelsbro ApS	København	10%

Noter til årsrapporten

13 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. januar 2023	6.596.768
Tilgang i årets løb	1.080.277
Afgang i årets løb	-248.307
Kostpris 31. december 2023	<u>7.428.738</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2023	1.221.160
Årets nedskrivninger	<u>500.000</u>
Nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.721.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>5.707.578</u></u>

14 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har ingen yderligere eventualforpligtelser.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christina Rind Helsbro

Direktør

Serienummer: 6aba3959-28a2-4a37-bc0f-2484453dd929

IP: 145.224.xxx.xxx

2024-07-11 07:44:33 UTC



Steffen Rind Helsbro

Direktør

Serienummer: a3b15185-2c5c-4740-aa94-d9d8308301c1

IP: 145.224.xxx.xxx

2024-07-11 07:46:29 UTC



Søren Rene Jensen

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Registreret revisor

Serienummer: 02736707-7088-44e9-87dd-519a52f62aed

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-07-11 07:47:57 UTC



Frederik Bille

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-11 07:49:15 UTC



Steffen Rind Helsbro

Dirigent

Serienummer: a3b15185-2c5c-4740-aa94-d9d8308301c1

IP: 145.224.xxx.xxx

2024-07-11 09:57:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**