

# Lindberg Invest, Vejle ApS

Havnepladsen 3, 7100 Vejle  
CVR-nr. 33 36 70 15

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.06.22

Niels Erik Lindberg  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Lindberg Invest, Vejle ApS  
Havnepladsen 3  
7100 Vejle  
Hjemsted: Vejle  
CVR-nr.: 33 36 70 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Leif Lindberg  
Niels Erik Lindberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Lindberg Invest, Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. juni 2022

**Direktionen**

Leif Lindberg

Niels Erik Lindberg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Lindberg Invest, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindberg Invest, Vejle ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 23. juni 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Guldbrandt Henningsen

Reg. revisor  
MNE-nr. mne537

Jette Agerholm Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35472

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 95.990 mod DKK 104.975 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 506.290.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-32.399</b>	<b>-261.314</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-32.399</b>	<b>-261.314</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	76.906	522.499
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>44.507</b>	<b>261.185</b>
Finansielle indtægter	28.231	27.688
Finansielle omkostninger	-40.511	-39.732
<b>Resultat før skat</b>	<b>32.227</b>	<b>249.141</b>
Skat af årets resultat	63.763	-144.166
<b>Årets resultat</b>	<b>95.990</b>	<b>104.975</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	238.333	0
Overført resultat	-142.343	104.975
<b>I alt</b>	<b>95.990</b>	<b>104.975</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	0	1.400.000
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	10.634	8.148
	Andre tilgodehavender	825.871	1.137.390
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>836.505</b>	<b>1.145.538</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>745.262</b>	<b>404.723</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.581.767</b>	<b>1.550.261</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.581.767</b>	<b>2.950.261</b>



	31.12.21	31.12.20
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	187.957	330.300
Forslag til udbytte for regnskabsåret	238.333	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>506.290</b>	<b>410.300</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	67.129
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>67.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.050.830
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.050.830</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	26.359
Deposita	0	32.700
Anden gæld	1.052.977	1.302.943
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.075.477</b>	<b>1.422.002</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.075.477</b>	<b>2.472.832</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.581.767</b>	<b>2.950.261</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	80.000	225.325	460.833	766.158
Betalt udbytte	0	0	-460.833	-460.833
Forslag til resultatdisponering	0	104.975	0	104.975
Saldo pr. 31.12.20	80.000	330.300	0	410.300
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	80.000	330.300	0	410.300
Forslag til resultatdisponering	0	-142.343	238.333	95.990
Saldo pr. 31.12.21	80.000	187.957	238.333	506.290

## 1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.21	1.094.867
Afgang i året	-1.094.867
Kostpris pr. 31.12.21	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	305.133
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-305.133
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Af- og nedskrivninger**

Investeringssejendomme afskrives ikke.

##### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.