

Linde & Smidt ApS

Thorsgade 35
8900 Randers C

CVR-nummer 34 69 54 90

Årsrapport

31. august 2022 - 30. august 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Mathias Linde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Linde & Smidt ApS
Thorsgade 35
8900 Randers C

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 34 69 54 90
Regnskabsperiode: 31. august 2022 - 30. august 2023

Bestyrelse

Mathias Linde
Christian Smidt-Jensen

Direktion

Mathias Linde
Christian Smidt-Jensen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Kontaktpersoner:

Peter I. Jensen
Lars Lanther

Ledelsespåtegning

Direktionen og ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 31. august 2022 - 30. august 2023 for Linde & Smidt ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2022 - 30. august 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers , 6. december 2023

Direktionen:

Mathias Linde

Christian Smidt-Jensen

Bestyrelsen:

Mathias Linde
Formand

Christian Smidt-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Linde & Smidt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Linde & Smidt ApS for regnskabsåret 31. august 2022 - 30. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Hadsten, 6. december 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Peter I. Jensen
Registreret revisor
mne29432

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe, udleje og handle med ejendomme, samt alt ifølge bestyrelsen hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i året solgt en ejendom med fortjeneste. Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022/23	2021/23
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 31. august - 30. august		
	Bruttofortjeneste	599.898	326
	Resultat før finansielle poster	599.898	326
	Finansielle indtægter	15.945	18
	Finansielle omkostninger	-436.245	-244
	Resultat før skat	179.597	100
1	Skat af årets resultat	-32.065	-22
	Årets resultat	147.532	78
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	147.532	78
	Resultatdisponering i alt	147.532	78
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. august			
3	Investeringsejendomme	9.925.320	8.663
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	175
	Materielle anlægsaktiver	9.925.320	8.838
	Anlægsaktiver i alt	9.925.320	8.838
	Tilgodehavende skat	0	2
	Andre tilgodehavender	443.566	428
	Periodeafgrænsningsposter	30.234	23
	Tilgodehavender	473.800	453
	Likvide beholdninger	179.049	0
	Omsætningsaktiver i alt	652.849	453
	Aktiver i alt	10.578.169	9.291

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/23 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. august		
4	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	798.513	651
	Egenkapital i alt	878.513	731
	Hensættelser til udskudt skat	96.445	102
	Hensatte forpligtelser	96.445	102
	Gæld til realkreditinstitutter	0	17
	Kreditinstitutter	2.536.806	1.920
	Selskabsskat	36.136	17
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.572.942	1.954
	Gæld til realkreditinstitutter	17.261	37
	Kreditinstitutter	153.068	494
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	25
	Selskabsskat	17.237	0
6	Anden gæld	5.180.350	4.131
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.632.351	1.818
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.030.268	6.505
	Gældsforpligtelser i alt	9.603.210	8.459
	Passiver i alt	10.578.169	9.291
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 31. august - 30. august			
Saldo primo	80	651	731
Årets resultat	0	148	148
Egenkapital ultimo	80	799	879

Noter	2022/23	2021/23
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	37.136	18
Regulering af udskudt skat	-5.071	4
Skat af årets resultat i alt	32.065	22
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover direktionen, der er ulønnet.		
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 31. august	8.256.389	7.387
Tilgang i årets løb	2.101.480	869
Afgang i årets løb	-803.026	0
Kostpris 30. august	<u>9.554.843</u>	<u>8.256</u>
Dagsværdiregulering 31. august	406.931	401
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-36.454	6
Dagsværdireguleringer 30. august	<u>370.477</u>	<u>407</u>
Investeringsejendomme i alt	9.925.320	8.663
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.723.250	1.166
6 Anden gæld		
Depositum/Forudbetalt leje	153.820	105
Skattekonto	0	1
Mellemregning Smidt-Jensen Holding ApS	3.077.884	2.534
Mellemregning Holdingselskabet Mathias Linde ApS	<u>1.948.647</u>	<u>1.491</u>
Anden gæld i alt	5.180.350	4.131

Noter	2022/23	2021/23
	DKK	1.000 DKK
7	Eventualforpligtelser	
	Ingen.	
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 348, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. august 2023 udgør TDKK 680.	
	Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og ejerforeninger har selskabet udstedt ejerpantebreve og privatpantebreve på i alt TDKK 6.062, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. august 2023 udgør TDKK 9.353.	
	Selskabet har afgiftspantebreve på i alt TDKK 2.706, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi 30. august 2023 udgør TDKK 4.073.	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægt

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er tilskrevet og opkrævet inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægten fratrukket omkostninger til drift af ejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Selskabet har 16 ejendomme, 13 af ejendommene er lejligheder/boligudlejningsejendomme og de 3 sidste er parcelhuse.

I den afkastbaserede model for boligudlejningsejendomme samt parcelhusene er der anvendt et forrentningskrav på 6,5%. Ejendommene er alle beliggende i Randers og anvendes udelukkende til boligudlejning. Ejendommene er fuldt udlejet på nær en der er under renovering. Der forventes ikke større vedligeholdelse arbejder på de resterende ejendomme. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens stand, anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse af forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på TDKK 1.290.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.”

Mathias Jacob Linde

Direktionsmedlem

Serienummer: b412ea03-c3a1-43ba-949f-a999a6a322dc

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-12-06 15:17:24 UTC



Mathias Jacob Linde

Bestyrelsesformand

Serienummer: b412ea03-c3a1-43ba-949f-a999a6a322dc

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-12-06 15:17:24 UTC



Christian Smidt-Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: 83fa4e95-5c1d-4a2d-8e8f-ffd61fea7d1d

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-12-07 08:27:21 UTC



Christian Smidt-Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 83fa4e95-5c1d-4a2d-8e8f-ffd61fea7d1d

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-12-07 08:27:21 UTC



Peter Ingemann Jensen

Registreret revisor

Serienummer: 4137fa42-ec64-4b57-86d3-4c1b3032c486

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-12-07 08:34:41 UTC



Mathias Jacob Linde

Dirigent

Serienummer: b412ea03-c3a1-43ba-949f-a999a6a322dc

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-07 09:24:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: 58HDM-SHE3E-LNCVT-TBIT1-5FTV0-ET7K3

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**