

Linde & Smidt ApS

Kristrupvej 38 B
8960 Randers SØ

CVR-nummer 34 69 54 90

Årsrapport

31. august 2020 - 30. august 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 15. februar 2022

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	11

Linde & Smidt ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Linde & Smidt ApS
Kristrupvej 38 B
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 34 69 54 90
Regnskabsperiode: 31. august 2020 - 30. august 2021

Bestyrelse

Mathias Linde
Christian Smidt

Direktion

Mathias Linde
Christian Smidt

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Revisor

Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Kontaktpersoner:

Peter I. Jensen
Lars Lanther

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 31. august 2020 - 30. august 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2020 - 30. august 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers , 14. februar 2022

Direktionen:

Mathias Linde

Christian Smidt

Bestyrelsen:

Mathias Linde
Formand

Christian Smidt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Linde & Smidt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Linde & Smidt ApS for regnskabsåret 31. august 2020 - 30. august 2021 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, 14. februar 2022

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Peter I. Jensen
Registreret revisor
mne29432

Lars Lanther
Revisor HD

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 for året og fremover valgt at indregne sine ejendomme efter reglerne om investeringsejendomme. Der har herudover 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.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/21 1.000 DKK
	Perioden 31. august - 30. august		
	Bruttofortjeneste	697.361	143
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-32
	Resultat før finansielle poster	697.361	111
	Finansielle indtægter	9.538	0
	Finansielle omkostninger	-187.818	-111
	Resultat før skat	519.081	1
1	Skat af årets resultat	-97.451	-7
	Årets resultat	421.630	-7
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	421.630	-7
	Resultatdisponering i alt	421.630	-7
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. august			
	Grunde og bygninger	0	5.843
	Investeringsjendomme	7.788.150	0
	Materielle anlægsaktiver	7.788.150	5.843
	Anlægsaktiver i alt	7.788.150	5.843
	Varebeholdning	0	665
	Varebeholdninger	0	665
	Tilgodehavende skat	1.000	0
	Andre tilgodehavender	809.538	0
	Periodeafgrænsningsposter	25.402	0
	Tilgodehavender	835.940	0
	Likvide beholdninger	258.491	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.094.432	665
	Aktiver i alt	8.882.582	6.507

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/21 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. august		
3	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for opskrivninger	0	97
	Overført resultat	572.925	54
	Egenkapital i alt	652.925	231
	Hensættelser til udskudt skat	97.451	0
	Hensatte forpligtelser	97.451	0
	Gæld til realkreditinstitutter	53.845	97
	Kreditinstitutter	1.779.118	101
	Selskabsskat	0	5
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.832.963	203
	Gæld til realkreditinstitutter	43.328	43
	Kreditinstitutter	75.286	50
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	860.000	1.904
	Selskabsskat	3.128	0
	Anden gæld	3.734.823	2.637
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.582.678	1.438
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.299.243	6.073
	Gældsforpligtelser i alt	8.132.206	6.276
	Passiver i alt	8.882.582	6.507
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 31. august - 30. august				
Saldo primo	80	97	54	231
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-97	0	-97
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	97	97
Årets resultat	0	0	422	422
Egenkapital ultimo	80	0	573	653

Noter	2020/21	2019/21
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	7
Regulering af udskudt skat	97.451	0
Skat af årets resultat i alt	97.451	7
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover direktionen, der er ulønnet.		
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	805.245	0
5 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 97, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. august 2021 udgør TDKK 606.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.986, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. august 2021 udgør TDKK 4.297.		

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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle anlægsaktiver og målt til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af af- og nedskrivninger. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 13 ejendomme, 12 af ejendommene er lejligheder/boligudlejningsejendomme og den sidste er et parcelhus.

I den afkastbaserede model for boligudlejningsejendomme er der anvendt et forrentningskrav på 6%. Ejendommen er alle beliggende i Randers og anvendes udelukkende til boligudlejning. Ejendommene er fuldt udlejet og der forventes ikke større vedligeholdelse arbejder på ejendommene. 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 808.

For parcelhuset er der i den afkastbaserede model anvendt et forrentningskrav på 6%. Ejendommen er beliggende i Randers og anvendes til boligudlejning. Ejendommen er fuldt udlejet og der forventes ikke større vedligeholdelse arbejder på ejendommen. I dette afkastkrav er der ligeledes taget hensyn til ejendommens stand, anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse af forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på TDKK 174.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationseværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.”

Christian Smidt-Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-530527278208

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-02-15 07:45:17 UTC

NEM ID 

Christian Smidt-Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-530527278208

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-02-15 07:45:17 UTC

NEM ID 

Mathias Jacob Linde

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900567107314

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-02-15 07:51:52 UTC

NEM ID 

Mathias Jacob Linde

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900567107314

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-02-15 07:51:52 UTC

NEM ID 

Lars Lanther

Revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:42748557

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-02-15 07:58:48 UTC

NEM ID 

Peter Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:53370942

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-02-15 08:00:08 UTC

NEM ID 

Mathias Jacob Linde

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-900567107314

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-02-15 08:10:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FY8P0-ZCAMF-GK42E-1KDIS-66BLS-XQ0NC

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/validate>