

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

**LIND PROPERTY MANAGEMENT APS**

**Fruebjergvej 3**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 39 59 52 73**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 29/11 2021

---

Henrik Lind Husen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af regnskabet udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2021	12
Noter	13

**Selskab**

Lind Property Management ApS  
Fruebjergvej 3  
2100 København Ø

CVR-nr. 39 59 52 73

3. regnskabsår

Hjemsted: København

**Direktion**

Henrik Lind Husen

**Væsentligste aktiviteter**

Lind Property Management ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsadministration og hertil knyttede konsulentydelse.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Lind Property Management 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. november 2021

#### I direktionen

---

Henrik Lind Husen  
Direktør

## Til den daglige ledelse i Lind Property Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lind Property Management ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Søborg, den 29. november 2021

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Jesper Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne35841

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.



**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver samt tab ved drift af den midlertidig udlejningsejendom.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Lind Husen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
BRUTTOFORTJENESTE	851.384	473.075
1 Personaleomkostninger	<u>-370.372</u>	<u>-241.365</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	481.012	231.710
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.133</u>	<u>-717</u>
RESULTAT FØR SKAT	478.879	230.993
3 Skat af årets resultat	<u>-106.175</u>	<u>-51.287</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>372.704</u></u>	<u><u>179.706</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	370.000	180.000
Overført resultat	<u>2.704</u>	<u>-294</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>372.704</u></u>	<u><u>179.706</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	144.611	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>378.611</u>	<u>315.000</u>
TILGODEHAVENDER	<u>523.222</u>	<u>315.000</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>74.279</u>	<u>58.431</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>597.501</u>	<u>373.431</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>597.501</u></u>	<u><u>373.431</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.771	67
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>370.000</u>	<u>180.000</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><b>422.771</b></u>	<u><b>230.067</b></u>
3 Selskabsskat	56.175	51.389
Anden gæld	<u>118.555</u>	<u>91.975</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>174.730</b></u>	<u><b>143.364</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>174.730</b></u>	<u><b>143.364</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u><b>597.501</b></u></u>	<u><u><b>373.431</b></u></u>

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2019	50.000	361	0	50.361
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>                    </u>	<u>-294</u>	<u>180.000</u>	<u>179.706</u>
Egenkapital pr. 1/7 2020	50.000	67	180.000	230.067
Udloddet udbytte			-180.000	-180.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>                    </u>	<u>2.704</u>	<u>370.000</u>	<u>372.704</u>
Egenkapital pr. 30/6 2021	<u>50.000</u>	<u>2.771</u>	<u>370.000</u>	<u>422.771</u>

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	Gager og lønninger	<u>370.372</u>	<u>241.365</u>
	I ALT	<u>370.372</u>	<u>241.365</u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår.

<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>2.133</u>	<u>717</u>
	I ALT	<u>2.133</u>	<u>717</u>

<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2019/20</u>
	Skyldig pr. 1/7 2020	51.389	0	
	Betalt sambeskatningsbidrag	-51.389		
	Betalt acontoskat	-50.000		
	Skat af årets resultat	<u>106.175</u>	<u>0</u>	<u>106.175</u>
	SKYLDIG PR. 30/6 2021	<u>56.175</u>	<u>0</u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>106.175</u>
				<u>51.287</u>

# PENNEO

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

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

## Henrik Lind Husen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-815678487867

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-11-30 14:57:34 UTC

NEM ID 

## Jesper Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1291195949573

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-11-30 15:01:29 UTC

NEM ID 

## Henrik Lind Husen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-815678487867

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-11-30 15:03:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GPHYN-YAP8D-TY5GD-5NWME-EYF35-OX16X

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 tidsstemplet 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>