

Lind-tech Ejendomme ApS

Viborgvej 237A, Skave

7500 Holstebro

CVR-nr. 42 42 56 64

Årsrapport for 2023

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. juni 2024

Ole Lindberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lind-tech Ejendomme 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. juni 2024

Direktion

Ole Lindberg
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lind-tech Ejendomme ApS
Viborgvej 237A, Skave
7500 Holstebro

CVR-nr.: 42 42 56 64

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 29. maj 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Holstebro

Direktion

Ole Lindberg, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af beboelsesejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 11.351, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 38.408.

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 Lind-tech Ejendomme 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lejeindtægter, ejendomsskatter og øvrige vedligeholdelsesudgifter.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		108.507	99.894
Finansielle omkostninger		<u>-83.614</u>	<u>-70.890</u>
Resultat før skat		24.893	29.004
Skat af årets resultat	2	<u>-13.542</u>	<u>-6.380</u>
Årets resultat		<u>11.351</u>	<u>22.624</u>
Overført resultat		<u>11.351</u>	<u>22.624</u>
		<u>11.351</u>	<u>22.624</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>2.359.175</u>	<u>2.359.175</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.359.175</u>	<u>2.359.175</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.359.175</u>	<u>2.359.175</u>
Udskudt skatteaktiv	4	0	10.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>29.545</u>	<u>31.213</u>
Tilgodehavender		<u>29.545</u>	<u>41.213</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>29.545</u>	<u>41.213</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.388.720</u></u>	<u><u>2.400.388</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.592	-12.943
Egenkapital		<u>38.408</u>	<u>27.057</u>
Banker		341.050	397.388
Gæld til realkreditinstitutter		1.535.071	1.615.298
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.876.121</u>	<u>2.012.686</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	68.734	0
Banker		112.961	82.491
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		219.662	219.662
Selskabsskat		9.922	6.380
Anden gæld		22.565	5.246
Deposita		40.347	46.866
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>474.191</u>	<u>360.645</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.350.312</u>	<u>2.373.331</u>
Passiver i alt		<u>2.388.720</u>	<u>2.400.388</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-12.943	27.057
Årets resultat	<u>0</u>	<u>11.351</u>	<u>11.351</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>-1.592</u>	<u>38.408</u>

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-35.567	4.433
Årets resultat	<u>0</u>	<u>22.624</u>	<u>22.624</u>
Egenkapital 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>-12.943</u>	<u>27.057</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.542	6.380
Årets udskudte skat	<u>10.000</u>	<u>0</u>
	<u>13.542</u>	<u>6.380</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>2.366.172</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>2.366.172</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		<u>6.997</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>6.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>2.359.175</u>

Noter

4 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	-8.671	0
Skattemæssigt underskud	8.671	-10.000
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u><u>0</u></u>	<u><u>10.000</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	397.388	369.219	28.169	228.374
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.615.298</u>	<u>1.575.636</u>	<u>40.565</u>	<u>1.363.348</u>
	<u><u>2.012.686</u></u>	<u><u>1.944.855</u></u>	<u><u>68.734</u></u>	<u><u>1.591.722</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.945, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.359. Til sikkerhed for gælden er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 1.420.