



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LIND-TECH EJENDOMME APS**  
**VIBORGVEJ 237A, 7500 HOLSTEBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**29. MAJ - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. juni 2022

---

Ole Lindberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 29. maj - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lind-tech Ejendomme ApS Viborgvej 237A 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 42 42 56 64
	Stiftet: 29. maj 2021
	Kommune: Holstebro
	Regnskabsår: 29. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Lindberg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. maj - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. maj - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 9. juni 2022

Direktion:

---

Ole Lindberg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Lind-tech Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Lind-tech Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. maj - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 9. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom og hermed beslægtet aktivitet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer at finansiere den fremtidige drift via fremtidige indtjening. Fremtidige overskud er betinget af en højere aktivitet.

Selskabets ejer understøtter selskabet finansielt via mellemregning på 220 tkr. Herudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejer om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med forsat drift for øje.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 29. MAJ - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-4.224</b>
Af- og nedskrivninger.....		-6.997
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-11.221</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-34.346
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-45.567</b>
Skat af årets resultat.....	1	10.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-35.567</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-35.567
<b>I ALT</b> .....		<b>-35.567</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.046.233
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.046.233</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.046.233</b>
Udskudte skatteaktiver.....		10.000
Tilgodehavender.....		10.000
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.000</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.056.233</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-35.567
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.433</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		687.494
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>687.494</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		19.000
Gæld til pengeinstitutter.....		94.245
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		219.662
Deposita.....		21.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>364.306</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.051.800</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.056.233</b>
 Eventualposter mv.....	 4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5	
Forudsætninger for fortsat drift.....	6	
Medarbejderforhold.....	7	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. maj 2021.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-35.567	-35.567
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-35.567</b>	<b>4.433</b>

## NOTER

	2021 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-10.000	1
	<b>-10.000</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	1.053.230	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>1.053.230</b>	
Årets afskrivninger .....	6.997	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	<b>6.997</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>1.046.233</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	706.494	19.000
	<b>706.494</b>	611.000
		<b>611.000</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, nom. 740 tkr., er der stillet pantebrev i grunde og bygninger, som har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 1.046 tkr.	<b>5</b>
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b> Selskabets ejer understøtter selskabet finansielt via mellemregning på 220 tkr. Herudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejer om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med forsat drift for øje.	<b>6</b>
	<b>2021</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	<b>7</b> 1

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Lind-tech Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	60%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.