

FORE Lind ApS

Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V

CVR-nr. 42 53 26 14

Årsrapport

for perioden 1. juli 2022 - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Dirigent:

.....

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for FORE Lind ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2024
Direktion:

.....
Thomas Eben Khan

Bestyrelse:

.....
Martin Lavesen
formand

.....
Henrik Holmark

.....
Martin Laub

.....
Helene Vangsted Hoffmann

.....
Anders Høvdinghoff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FORE Lind ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FORE Lind ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 3. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	FORE Lind ApS
Adresse, postnr. by	Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V
CVR-nr.	42 53 26 14
Stiftet	2. juli 2021
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. juli 2022 - 31. december 2023
Bestyrelse	Martin Lavesen, formand Henrik Holmark Martin Laub Helene Vangsted Hoffmann Anders Høvdinghoff
Direktion	Thomas Eben Khan
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere ejendommen beliggende på Vesterdamsvænget samt al hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabet har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis for investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor anvendt regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal er tilpasset for selskabets første regnskabsår (2021/22) i overensstemmelse med ændring i anvendt regnskabspraksis for ejendommen.

Ledelsen har vurderet, at værdireguleringen af selskabets ejendom vedrører både 2022/2023 og 2021/2022 og at den fordeles med - 3.000 t.kr. i 2022/23 og 11.241 t.kr. i 2021/22.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 31. december 2023 øges med 8.241 t.kr., egenkapitalen pr. 31. december 2023 øges med 6.428 t.kr. og udskudt pr. 31. december 2023 øges med 1.813 t.kr. Årets resultat for 2022/23 er negativt påvirket med 3.000 t.kr. før skat og 2.340 t.kr. efter skat.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 30. juni 2022 er øget med 11.241 t.kr., egenkapitalen med 8.768 t.kr. og udskudt skat pr. 30. juni 2022 øges med 2.473 t.kr. Årets resultat for 2021/2022 er positivt påvirket med 11.241 t.kr. før skat og 8.768 t.kr. efter skat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 3.048 t.kr. mod et overskud på 8.442 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 20.419 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af stigende afkastkrav på investeringsejendom som følge af markedsudviklingen. Værdireguleringen på investeringsejendommen udgør -3.000 t. kr.

Selskabet har omlagt regnskabsår fra regnskabsafslutning 30. juni til regnskabsafslutning 31. december. Regnskabsåret 2023 omfatter en 18 måneders omlægningsperiode fra 1. juli 2022 til 31. december 2023, mens sammenligningsåret vedrører perioden 2. juli 2021 - 30. juli 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23 18 mdr.	2021/22 12 mdr. (Ikke revideret)
	Bruttofortjeneste/bruttotab	3.058.247	-16.828
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.000.000	11.241.302
	Resultat før finansielle poster	58.247	11.224.474
3	Finansielle indtægter	8.908	0
4	Finansielle omkostninger	-4.005.001	-400.593
	Resultat før skat	-3.937.846	10.823.881
5	Skat af årets resultat	890.147	-2.381.730
	Årets resultat	-3.047.699	8.442.151
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-3.047.699	8.442.151
		-3.047.699	8.442.151

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u> (ikke revideret)
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	68.000.000	41.807.402
		<u>68.000.000</u>	<u>41.807.402</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>68.000.000</u>	<u>41.807.402</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	142.371	0
	Tilgodehavende sambeskætningsbidrag	414.330	0
	Periodeafgrænsningsposter	54.262	0
		<u>610.963</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>348.376</u>	<u>90.051</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>959.339</u>	<u>90.051</u>
	AKTIVER I ALT	<u>68.959.339</u>	<u>41.897.453</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22 (ikke revideret)
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	101.000	100.000
	Overført resultat	20.318.452	8.442.151
	Egenkapital i alt	<u>20.419.452</u>	<u>8.542.151</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udsødt skat	1.721.730	2.381.730
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.721.730</u>	<u>2.381.730</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	45.001.795	0
	Deposita	1.381.080	28.755
		<u>46.382.875</u>	<u>28.755</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	93.929	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	19.170
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.355	4.127.575
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	26.798.072
	Skyldig selskabsskat	208.004	0
	Anden gæld	72.994	0
		<u>435.282</u>	<u>30.944.817</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>46.818.157</u>	<u>30.973.572</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>68.959.339</u></u>	<u><u>41.897.453</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	100.000	0	100.000
Overført via resultatdisponering	0	8.442.151	8.442.151
Egenkapital 1. juli 2022	100.000	8.442.151	8.542.151
Kapitalforhøjelse	1.000	14.924.000	14.925.000
Overført via resultatdisponering	0	-3.047.699	-3.047.699
Egenkapital 31. december 2023	101.000	20.318.452	20.419.452

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme. Der henvises til note 1 for den beløbsmæssige effekt på sammenligningstallene.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FORE Lind ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis for investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor anvendt regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal er tilpasset for selskabets første regnskabsår (2021/22) i overensstemmelse med ændring i anvendt regnskabspraksis for ejendommen.

Ledelsen har vurderet, at værdireguleringen af selskabets ejendom vedrører både 2022/2023 og 2021/2022 og at den fordeles med - 3.000 t.kr. i 2022/23 og 11.241 t.kr. i 2021/22.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 31. december 2023 øges med 8.241 t.kr., egenkapitalen pr. 31. december 2023 øges med 6.428 t.kr. og udskudt pr. 31. december 2023 øges med 1.813 t.kr. Årets resultat for 2022/23 er negativt påvirket med 3.000 t.kr. før skat og 2.340 t.kr. efter skat.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 30. juni 2022 er øget med 11.241 t.kr., egenkapitalen med 8.768 t.kr. og udskudt skat pr. 30. juni 2022 øges med 2.473 t.kr. Årets resultat for 2021/2022 er positivt påvirket med 11.241 t.kr. før skat og 8.768 t.kr. efter skat.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har omlagt regnskabsår fra regnskabsafslutning 30. juni til regnskabsafslutning 31. december. Regnskabsåret 2023 omfatter en 18 måneders omlægningsperiode fra 1. juli 2022 til 31. december 2023, mens sammenligningsåret vedrører perioden 2. juli 2021 - 30. juli 2022.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati- onsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige afkast fra ejendomme og en afkastsats. Der anvendes en afkastsbaseret værdiansættelsesmodel.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er udbetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23 18 mdr.	2021/22 12 mdr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.780	0
Andre finansielle indtægter	2.128	0
	<u>8.908</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	4.005.001	400.593
	<u>4.005.001</u>	<u>400.593</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-230.147	0
Årets regulering af udskudt skat	-683.821	2.381.730
Regulering af skat vedrørende tidligere år	23.821	0
	<u>-890.147</u>	<u>2.381.730</u>
6 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
kr.		
Kostpris 1. juli 2022		30.566.100
Tilgange		29.192.598
Kostpris 31. december 2023		<u>59.758.698</u>
Opskrivninger 1. juli 2022		11.241.302
Årets værdireguleringer		-3.000.000
Opskrivninger 31. december 2023		<u>8.241.302</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>68.000.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Årsregnskab 1. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

Selskabets ejendom er beliggende i Herning og består af 3.600 kvm. bolig. Ejendommen er værdiansat baseret på et afkastkrav på 5,10 % (2021/22: 4,35 %) og et normaliseret driftsafkast for 2024 på 3.396 t.kr., hvor den årlige leje pr. kvadratmeter udgør 1.157 kr. svarende til aktuelt lejeniveau. Ejendommen har været under indfasning i 2022/2023.

Ejendommen blev færdiggjort og udlejning startet op i starten af 2023. I regnskabsåret 2021/22 var ejendommen under opførelse, hvorfor der ikke er sammenligningstal på driftsafkast og leje.

Værdiansættelsen for 2021/22 baserer sig på ejendommens værdi som færdig ejendom (under hensyntagen til forventet leje, driftafkast og en afkastsats på 4,35 %) med fradrag af færdiggørelsesomkostninger på byggeriet og en developergevinst på ca. 10 % som skal dække rente i restopførelsesperioden og usikkerhed omkring samlede projektkomkostninger og udlejning.

Dagsværdi pr. kvadratmeter udgør 18.879 kr. pr. 31. december 2023.

I værdiansættelsen er antaget, at der ikke vil være langsigtet tomgang. Tomgangen udgjorde 0 % ved udgangen af 2023.

Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til lejepotentiale og potentiel mulighed for salg af de enkelte rækkehuse som ejerboliger.

Værdiansættelsen af investeringsejendommen er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 68.000 t. kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 3.178 t. kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.505 t. kr.

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.	2022/23	2021/22
Saldo primo	100.000	100.000
Kapitalforhøjelse	1.000	0
	<u>101.000</u>	<u>100.000</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 45.443 t. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Fore Lind Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 45.096 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 68.000 t.kr.

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.”

Thomas Esben Khan

Direktion

På vegne af: FORE Lind ApS

Serienummer: 66fd2f27-f432-47d4-9270-06745de876f3

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-06 08:42:02 UTC



Henrik Holmark

Bestyrelse

På vegne af: FORE Lind ApS

Serienummer: 136aa61f-20ae-413f-a718-ff7be8bee9bc

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-06-06 09:58:40 UTC



Helene Vangsted Hoffmann

Bestyrelse

På vegne af: FORE Lind ApS

Serienummer: 3d565e6d-39ad-4d53-aef1-092c7aab5b2a

IP: 80.196.xxx.xxx

2024-06-06 12:03:24 UTC



Anders Høvdinghoff

Bestyrelse

På vegne af: FORE Lind ApS

Serienummer: 0614f94b-625a-4daf-848d-0d9e2f4e3645

IP: 109.56.xxx.xxx

2024-06-07 09:24:15 UTC



Martin Lavesen

Bestyrelse

På vegne af: FORE Lind ApS

Serienummer: 440bc367-a085-43b5-a435-d6c7a4a5cf25

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-07 09:50:16 UTC



Martin Laub

Bestyrelse

På vegne af: FORE Lind ApS

Serienummer: f674c88c-e06b-4605-a28e-56c1b3ed776a

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-06-10 10:13:52 UTC



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**

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."

Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-10 12:52:46 UTC



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>**