

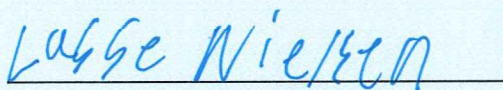
# LIN Ejendomme ApS

Skolegade 19  
9640 Farsø

CVR-nr. 44 14 82 69

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2024



Lasse Ingvarsen Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LIN 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.

Farsø, den 5. juni 2024

### Direktion

*Lasse Nielsen*

Lasse Ingvarsen Nielsen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i LIN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LIN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 5. juni 2024

### TALMENNESKER

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard  
Registreret revisor  
mne16302

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

LIN Ejendomme ApS  
Skolegade 19  
9640 Farsø

CVR-nr.: 44 14 82 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Vesthimmerland

**Direktion**

Lasse Ingvarsen Nielsen, direktør

**Revisor**

Talmennesker  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammel Østergade 16  
9400 Nørresundby

**Pengeinstitut**

Vestjysk Bank



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg samt udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 9.612, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 698.605.

### 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 LIN Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

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

Bruttoresultat består af ejendommens driftsindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Ejendommens driftsindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholde det forbrug af ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

#### 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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>132.260</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-23.459
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>108.801</b>
Finansielle indtægter		9
Finansielle omkostninger		-119.909
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.099</b>
Skat af årets resultat		1.487
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.612</b>
Overført resultat		-9.612
		<b>-9.612</b>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.882.766
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.882.766</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.882.766</u>
Andre tilgodehavender		18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>18.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>26.674</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>44.674</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.927.440</u></u>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		668.217
Overført resultat		-9.612
<b>Egenkapital</b>		<u><b>698.605</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		47.129
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>47.129</b></u>
Banker		803.089
Gæld til realkreditinstitutter		1.135.338
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<u><b>1.938.427</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	64.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.696
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.674
Anden gæld		119.805
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>243.279</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.181.706</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.927.440</b></u></u>
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	0	668.217	0	668.217
Årets resultat	0	0	-9.612	-9.612
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>668.217</b>	<b>-9.612</b>	<b>698.605</b>



## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	821.589	18.500	729.089
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.180.942	45.604	1.180.895
	<b>0</b>	<b>2.002.531</b>	<b>64.104</b>	<b>1.909.984</b>

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LIN Holding, Farsø ApS, CVR-nr. 44 15 97 67 (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT udgør t.kr. 2 på balancetidspunktet i henhold til årsrapporten for 2023 for administrationsselskabet LIN Holding, Farsø ApS, CVR-nr. 44 15 97 67. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t. kr. 1.418, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.883.

Til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 900 med sikkerhed i ovenstående grunde og bygninger.

