



Linde & Smidt ApS

Middelbovej 3, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 34 69 54 90

Årsrapport

31. august 2023 - 30. august 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2025.



Mathias Linde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 31. august 2023 - 30. august 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 31. august 2023 - 30. august 2024 for Linde & Smidt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2023 - 30. august 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 28. februar 2025

Direktion

Mathias Linde

Christian Smidt-Jensen

Bestyrelse

Mathias Linde

Christian Smidt-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Linde & Smidt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Linde & Smidt ApS for regnskabsåret 31. august 2023 - 30. august 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Hadsten, den 28. februar 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Peter I. Jensen
registreret revisor
mne29432

Selskabsoplysninger

Selskabet	Linde & Smidt ApS Middelbovej 3 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 34 69 54 90 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 31. august - 30. august
Bestyrelse	Mathias Linde Christian Smidt-Jensen
Direktion	Mathias Linde Christian Smidt-Jensen
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Vesselbjergvej 3 8370 Hadsten
Bankforbindelse	Spar Nord Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at opkøbe, udleje og handle med ejendomme, samt alt ifølge bestyrelsen hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 31. august - 30. august

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	402.272	444
Værdiregulering af investeringsejendomme	70.950	148
Resultat før finansielle poster	473.222	592
Andre finansielle indtægter	17.463	16
Øvrige finansielle omkostninger	-527.382	-428
Resultat før skat	-36.697	180
1 Skat af årets resultat	7.154	-32
Årets resultat	-29.543	148
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	148
Disponeret fra overført resultat	-29.543	0
Disponeret i alt	-29.543	148

Balance 30. august

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	10.848.320	9.925
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.848.320</u>	<u>9.925</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.848.320</u>	<u>9.925</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Andre tilgodehavender	446.349	444
Periodeafgrænsningsposter	29.011	32
Tilgodehavender i alt	<u>477.360</u>	<u>476</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>179</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>477.360</u>	<u>655</u>
Aktiver i alt	<u>11.325.680</u>	<u>10.580</u>

Balance 30. august

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	768.970	799
Egenkapital i alt	848.970	879
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	89.291	97
Hensatte forpligtelser i alt	89.291	97
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	2.460.149	2.537
Selskabsskat	0	36
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.460.149	2.573
3 Kortfristet del af langfristet gæld	164.449	170
Gæld til pengeinstitutter	473.289	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	176.970	154
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.595.643	1.633
Selskabsskat	39.995	17
4 Anden gæld	5.446.924	5.027
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.927.270	7.031
Gældsforpligtelser i alt	10.387.419	9.604
Passiver i alt	11.325.680	10.580
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 31. august 2023	80	799	879
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30	-30
	80	769	849

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	37
Årets regulering af udskudt skat	-7.154	-5
	-7.154	32
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 31. august 2023	9.554.843	8.256
Tilgang i årets løb	841.950	2.101
Afgang i årets løb	0	-803
Kostpris 30. august 2024	10.396.793	9.554
Regulering til dagsværdi 31. august 2023	370.477	407
Årets regulering til dagsværdi	81.050	-36
Regulering til dagsværdi 30. august 2024	451.527	371
Regnskabsmæssig værdi 30. august 2024	10.848.320	9.925

Selskabets investeringsejendomme består af 16 ejendomme beliggende i Randers kommune. Ejendommene består af lejligheder og parcelhuse som bliver udlejet. Ejendommenes dagsværdi er opgjort på baggrund af et budgetteret driftsafkast på t.kr. 705 og en afkastfaktor på 6,5%.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 10.848 t.kr. pr. 30. august 2024. 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 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 758 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 884 t.kr.

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/8 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/8 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	2.624.598	164.449	2.460.149	1.631.534
	2.624.598	164.449	2.460.149	1.631.534

Noter

	30/8 2024 kr.	30/8 2023 t.kr.
4. Anden gæld		
Mellemregning, Smidt-Jensen Holding ApS	3.306.494	3.078
Mellemregning, Holdingselskabet Mathias Linde ApS	2.028.037	1.949
Anden gæld	<u>112.393</u>	<u>0</u>
	<u>5.446.924</u>	<u>5.027</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 348 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. august 2024 udgør 707 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og ejerforeninger, har selskabet udstedt ejerpantebreve og privatepantebreve på i alt 5.223 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. august 2024 udgør 8.334 t.kr.

Selskabet har afgiftspantebreve på i alt 2.976 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi 30. august 2024 udgør 4.512 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Linde & Smidt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden og indregnes på forfaldsdato.

Direkte omkostninger

Indeholder omkostninger til drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, amortisering af realkreditlån og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 "direkte omkostninger".

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomsstye, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, 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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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