

Lindved Invest ApS
Lindevej 4, Lindved, 7100 Vejle

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 28 15 18 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. januar 2026.

Per Timmermann
dirigent

Indholdsfortegnelse

| <u>Side</u> | |
|---------------------------------------------------------|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Lindved Invest 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. januar 2026

Direktion

Per Timmermann
Direktør

Hans Ole Ingemann Thomsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lindved Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindved Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vejle, den 15. januar 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel

statsautoriseret revisor
mne34140

Lindved Invest ApS · Årsrapport for 2024/25 3

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lindved Invest ApS
Lindevej 4
Lindved
7100 Vejle

CVR-nr.: 28 15 18 61
Stiftet: 3. november 2004
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
21. regnskabsår

Direktion

Per Timmermann, Direktør
Hans Ole Ingemann Thomsen, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dandyvej 3 B
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindved Invest 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 tilbageførslers 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering af ydelsen til udlejer har fundet sted inden årets udgang,

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 25 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 570.992 | 524.395 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-207.244</u> | <u>-207.244</u> |
| Driftsresultat | 363.748 | 317.151 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 21.571 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-53.699</u> | <u>-41.594</u> |
| Resultat før skat | 310.049 | 297.128 |
| Skat af årets resultat | <u>-68.675</u> | <u>-65.661</u> |
| Årets resultat | <u>241.374</u> | <u>231.467</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 220.000 |
| Overføres til overført resultat | <u>41.374</u> | <u>11.467</u> |
| Disponeret i alt | <u>241.374</u> | <u>231.467</u> |

Balance 30. september

| Aktiver | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>2.908.501</u> | <u>3.115.745</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.908.501</u> | <u>3.115.745</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.908.501</u> | <u>3.115.745</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>4.299</u> | <u>6.800</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>4.299</u> | <u>6.800</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>422.598</u> | <u>126.216</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>426.897</u> | <u>133.016</u> |
| | Aktiver i alt | <u>3.335.398</u> | <u>3.248.761</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat | 1.888.640 | 1.847.266 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | <u>200.000</u> | <u>220.000</u> |
| Egenkapital i alt | <u>2.238.640</u> | <u>2.217.266</u> |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>322.280</u> | <u>323.631</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>322.280</u> | <u>323.631</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 591.834 | 564.056 |
| Selskabsskat | 52.408 | 48.915 |
| Anden gæld | <u>120.236</u> | <u>84.893</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>774.478</u> | <u>707.864</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>774.478</u> | <u>707.864</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>3.335.398</u> | <u>3.248.761</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 150.000 | 1.835.799 | 240.000 | 2.225.799 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -240.000 | -240.000 |
| Årets overførte resultat | <u>0</u> | <u>11.467</u> | <u>220.000</u> | <u>231.467</u> |
| Egenkapital 1. oktober 2024 | 150.000 | 1.847.266 | 220.000 | 2.217.266 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -220.000 | -220.000 |
| Årets overførte resultat | <u>0</u> | <u>41.374</u> | <u>200.000</u> | <u>241.374</u> |
| | <u>150.000</u> | <u>1.888.640</u> | <u>200.000</u> | <u>2.238.640</u> |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i erhvervsejendomme samt udlejning heraf.

2. Medarbejderforhold

| | | |
|------------------------------------------------|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
|------------------------------------------------|----------|----------|

3. Grunde og bygninger

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kostpris primo | <u>5.827.916</u> | <u>5.827.916</u> |
| Kostpris ultimo | <u>5.827.916</u> | <u>5.827.916</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -2.712.171 | -2.504.927 |
| Årets af-/nedskrivninger | <u>-207.244</u> | <u>-207.244</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-2.919.415</u> | <u>-2.712.171</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>2.908.501</u> | <u>3.115.745</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut med en samlet kreditramme på 2.000 t.kr. er der stillet solidarisk selvskyldnerkaution over for tredjemand.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.