
Lindhardt Reel Estate ApS

CVR-nr.: 43434632

Aalborgvej 88
9280 Storvorde

Årsrapport
10. august 2022 - 30. september 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/03/2024

Helene Lindhardt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Lindhardt Reel Estate ApS
Aalborgvej 88
9280 Storvorde
e-mailadresse: jeppe@l-tm.dk
CVR-nr.: 43434632
Regnskabsår: 10/08/2022 - 30/09/2023

Revisor Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voergårdvej 2
9200 Aalborg SV
DK Danmark
CVR-nr.: 32895468
P-enhed: 1016042087

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 10. august 2022 - 30. september 2023 for Lindhardt Reel Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 20/02/2024

Direktion

Kristine Sander Lindhardt
Direktør

Helene Lindhardt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lindhardt Reel Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Reel Estate ApS for regnskabsåret 10.08.2022 – 30.09.2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20/02/2024

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468
Peter Thor Kellmer, mne26805
Statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

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 det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 5%-6%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger og tillæg af værdiregulering.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år	Restværdi 0 – 10%
----------------------------	---------	-------------------

Aktiver med en kostpris på under 32.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 10. aug. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		89.986
Resultat af ordinær primær drift		89.986
Andre finansielle omkostninger		-58.176
Ordinært resultat før skat		31.810
Skat af årets resultat		-8.200
Årets resultat		23.610
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		23.610
I alt		23.610

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23
Grunde og bygninger		kr. 1.457.545
Materielle anlægsaktiver i alt		1.457.545
Anlægsaktiver i alt		1.457.545
Likvide beholdninger		15.167
Omsætningsaktiver i alt		15.167
AKTIVER I ALT		1.472.712

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		23.610
Egenkapital i alt		63.610
Gæld til realkreditinstitutter		770.376
Gæld til banker		216.026
Langfristede gældsforpligtelser i alt		986.402
Gæld til realkreditinstitutter		35.000
Gæld til banker		5.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		80.000
Skyldig selskabsskat		8.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		214.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		80.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		422.700
Gældsforpligtelser i alt		1.409.102
PASSIVER I ALT		1.472.712

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og ejendomsinvestering.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for kreditinstitutter er stillet.

Pant i ejendommen Vesterå 9, st.

Realkredit kr. 840.000

Ejerpantebrev pengeinstitut kr. 260.000

Ejerpantebrev ejerforening kr. 15.000

Ejerpantebrev ejerforening kr. 30.000