

# **EJENDOMSSELSKABET S. E. LIND ApS**

**CVR-nr.: 31074878**

Reballevej 6  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. april 2021 - 31. marts 2022

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

**29/09/2022**

---

**Svend Erik Nielsen Lind**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET S. E. LIND ApS Reballevej 6 8700 Horsens
	CVR-nr: 31074878 Regnskabsår: 01/04/2021 - 31/03/2022
<b>Revisor</b>	Revisto I/S Sandøvej 1 B 8700 Horsens DK Danmark CVR-nr: 26730597 P-enhed: 1009256039

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. april 2021 - 31. marts 2022 for EJENDOMSSELSKABET S. E. LIND 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.

Åes , den 30/08/2022

### **Direktion**

Svend Erik Nielsen Lind

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET S. E. LIND ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET S. E. LIND ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugere 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:

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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Horsens, 30/08/2022

Revisto I/S  
CVR: 26730597  
Jan Christiansen, mne26733  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende og det forventes at selskabet også i fremtiden vil være i stand til at opnå en positiv indtjening.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forholdt til tidligere år

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedører. Selskabet offentliggør ikke sin omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til direkte omkostninger og administration.

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

## Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen idet ejendommen anses for domicilejendom.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider som er 25 år. Der afskrives ikke på grund. Kontorbygning afskrives over 40 år. Scrapværdi for bygninger kr. 0.

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 under andre driftsindtægter/ -omkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Selskabsskat og udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuelt skat indregnes i balancen som beregnet

skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. apr. 2021 - 31. mar. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>300.486</b>	<b>275.313</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-129.322	-121.284
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>171.164</b>	<b>154.029</b>
Andre finansielle indtægter		1	0
Øvrige finansielle omkostninger		-17.634	-20.489
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>153.531</b>	<b>133.540</b>
Skat af årets resultat	1	-33.837	-29.704
<b>Årets resultat</b>		<b>119.694</b>	<b>103.836</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		119.694	103.836
<b>I alt</b>		<b>119.694</b>	<b>103.836</b>

## Balance 31. marts 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.035.523	2.288.714
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>5.035.523</b>	<b>2.288.714</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.035.523</b>	<b>2.288.714</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		718	3.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>718</b>	<b>3.500</b>
Likvide beholdninger		505.680	256.874
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>506.398</b>	<b>260.374</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.541.921</b>	<b>2.549.088</b>

## Balance 31. marts 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.065.571	945.877
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.190.571</b>	<b>1.070.877</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.756	5.769
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.756</b>	<b>5.769</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		450.000	630.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>450.000</b>	<b>630.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.856.938	806.938
Skyldig selskabsskat		35.856	29.704
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.800	5.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.898.594</b>	<b>842.442</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.348.594</b>	<b>1.472.442</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.541.921</b>	<b>2.549.088</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. apr. 2021 - 31. mar. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	945.877	1.070.877
Årets resultat		119.694	119.694
Egenkapital, ultimo	125.000	1.065.571	1.190.571

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	35856	29704
Ændring af udskudt skat	-3013	0
Regulering vedrørende tidligere år	994	0
	<u>33837</u>	<u>29704</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3631336
Tilgang	2876131
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6507467</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-1342622
Årets afskrivning	-129322
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-1471944</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>5035523</b></u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld tilknyttet virksomhed	630.000	180.000	450.000	0
	<u>630.000</u>	<u>180.000</u>	<u>450.000</u>	<u>0</u>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk hæftelse for selskabsskatter og kildeskat af udbytter mv. som følge af sambeskatning.

**5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er afgivet pant i fast ejendom med kr. 2.700.000. Bogført værdi af ejendommen kr. 4.635.523.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1