

**Lindø ApS**  
Skotlandsvej 3, 5700 Svendborg

CVR-nr. 17 39 46 81

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **22/3-17**



Tonny Dyrvig Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Lindø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. februar 2017

**Direktion**



Tommy Dyrvig Madsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Lindø ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Lindø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Svendborg, den 10. februar 2017

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lindø ApS  
Skotlandsvej 3  
5700 Svendborg

Telefon: 62221414  
E-mail: [kontoret@tonny-madsen.dk](mailto:kontoret@tonny-madsen.dk)

CVR-nr.: 17 39 46 81  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Tonny Dyrvig Madsen

**Revision**

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ryttervej 4  
5700 Svendborg

**Modervirksomhed**

Tonny Madsen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive Lindø erhvervmæssigt ifølge landbrugslovgivningen med landbrug som hovedformål og med rekreativ udnyttelse som biformål.

Hovedaktiviteten i regnskabsåret har været i overensstemmelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -38.541 kr. mod -123.912 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -72.748 kr. mod -170.705 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lindø ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Reserve for opskrivninger.

Årets afskrivning på de foretagne opskrivninger af ejendommen til dagsværdi skal fremover ikke belaste selskabets frie reserver, men i stedet fragå i reserven for opskrivninger. Eftersom det er opskrivningen med fradrag for udskudt skat, der er bundet på reserven, skal reserven opløses med årets afskrivning modregnet den udskudte skat, der kan tilskrives årets afskrivning.

Tidligere års afskrivninger på opskrivningerne er i overensstemmelse hermed tilbageført.

Den ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene, da ændringen udelukkende vedrører posteringer på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder landbrugsstøtte samt eksterne omkostninger.

Landbrugsstøtte indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som støtten vedrører.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### 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 fremadrettet 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.

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

Bygninger	10-50 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lindø ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-38.541</b>	<b>-123.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.226	-151.104
<b>Driftsresultat</b>	<b>-185.767</b>	<b>-275.016</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	142.127	0
Øvrige finansielle omkostninger	-53.233	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-96.873</b>	<b>-275.016</b>
1 Skat af årets resultat	24.125	104.311
<b>Årets resultat</b>	<b>-72.748</b>	<b>-170.705</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-72.748	-170.705
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-72.748</b>	<b>-170.705</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2 Grunde og bygninger		7.397.859	7.545.085
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.397.859</u>	<u>7.545.085</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.397.859</u></b>	<b><u>7.545.085</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.572.567	0
Andre tilgodehavender		0	10.551
Periodeafgrænsningsposter		16.814	0
Tilgodehavender i alt		<u>3.589.381</u>	<u>10.551</u>
Likvide beholdninger		<u>45.119</u>	<u>7.624</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.634.500</u></b>	<b><u>18.175</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.032.359</u></b>	<b><u>7.563.260</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	205.000	205.000
4	Reserve for opskrivninger	4.511.610	5.337.000
5	Overført resultat	1.526.924	774.282
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.243.534</b>	<b>6.316.282</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.250.000	1.232.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.232.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	3.408.977	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.408.977	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	116.348	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.978
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	129.848	14.978
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.538.825</b>	<b>14.978</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.032.359</b>	<b>7.563.260</b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	2016	2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	18.000	-97.019
Refusion i sambeskatning	-42.125	-7.292
	<b>-24.125</b>	<b>-104.311</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	1.655.073	1.655.073
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>1.655.073</b>	<b>1.655.073</b>
Opskrivninger 1. januar 2016	7.000.000	4.100.000
Årets opskrivning	0	2.900.000
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-1.109.988	-958.884
Årets afskrivninger	-147.226	-151.104
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-1.257.214</b>	<b>-1.109.988</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>7.397.859</b>	<b>7.545.085</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	205.000	200.000
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering 21/12 2015	0	5.000
	<b>205.000</b>	<b>205.000</b>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	5.337.000	3.075.000
Tilbageført tidligere års afskrivninger på opskrivninger (efter skat)	-759.195	0
Årets opskrivning	0	2.262.000
Tilbageført årets afskrivning på opskrivninger (efter skat)	-66.195	0
	<b>4.511.610</b>	<b>5.337.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	774.282	-520.013
Tidligere års afskrivninger på opskrivninger (efter skat)	759.195	0
Årets overførte overskud eller underskud	-72.748	-170.705
Overkurs ved gældskonvertering 21/12 2015	0	1.465.000
Årets afskrivning på opskrivninger (efter skat)	66.195	0
	<u>1.526.924</u>	<u>774.282</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.525.325	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-116.348	0
	<u>3.408.977</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.983.159</u>	<u>0</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.525 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.398 t.kr.

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tonny Madsen Holding ApS, CVR-nr. 25701097 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.