

Lindbo Ejendom ApS

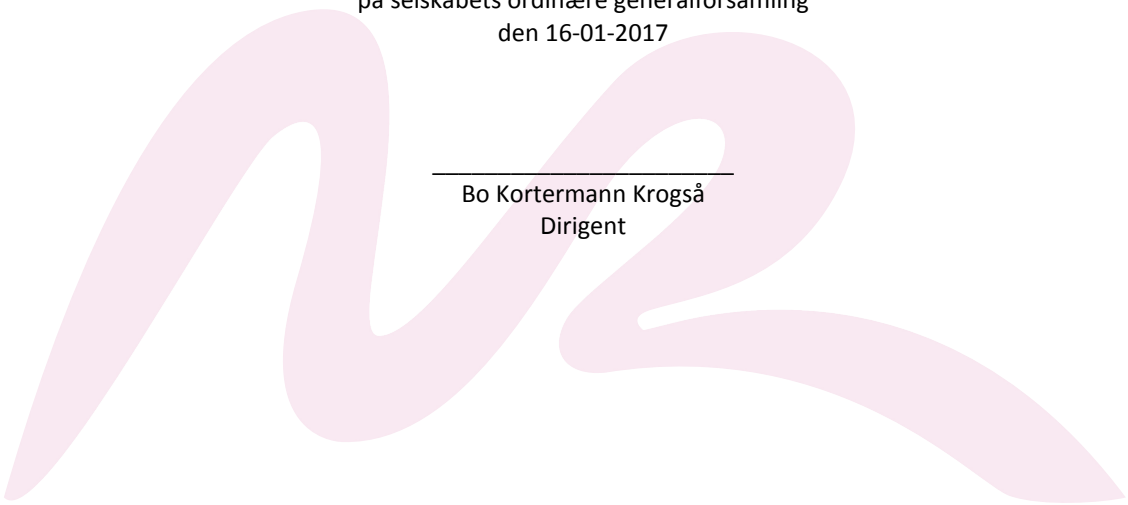
Bakkekammen 2

2700 Brønshøj

CVR-nr. 27963471

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16-01-2017



Bo Kortermann Krogså
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Lindbo Ejendom ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 for Lindbo Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 12-01-2017

Direktion

Bo Kortermann Krogså

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lindbo Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindbo Ejendom ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 12-01-2017

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

Lindbo Ejendom ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lindbo Ejendom ApS Bakkekammen 2 2700 Brønshøj
CVR-nr.	27963471
Stiftelsesdato	08-05-2005
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-10-2015 - 30-09-2016
Direktion	Bo Kortermann Krogså
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved indregning eller måling af selskabets udskudte skatteaktiver. Selskabets ledelse forventer, at selskabet udnytter skatteaktivet inden for en periode på 3-5 år ved egen indtjening.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 udviser et resultat på kr. 212.125, og selskabets balance pr. 30-09-2016 udviser en balancesum på kr. 7.489.352, og en egenkapital på kr. -113.493.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen-

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lindbo Ejendom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Skemavalg

Virksomheden anvender årsregnskabslovens skema 1, hvorved aktiver opdeles i anlægsaktiver og omsætningsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Lindbo Ejendom ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		758.592	572.224
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.909	-128.679
Driftsresultat		629.683	443.545
Finansielle indtægter		200	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-207.576	-201.985
Andre finansielle omkostninger		-191.138	-204.467
Resultat før skat		231.169	37.093
Skat af årets resultat		-19.044	8.033
Årets resultat		212.125	45.126
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		68.177	-128.323
Resultatdisponering		68.177	-128.323

Lindbo Ejendom ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.531.137	6.520.043
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		230.000	270.000
Materielle anlægsaktiver		6.761.137	6.790.043
Anlægsaktiver		6.761.137	6.790.043
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		265.432	188.570
Periodeafgrænsningsposter		37.553	42.342
Udskudte skatteaktiver		330.738	349.782
Tilgodehavender	1	633.723	580.694
Likvide beholdninger		94.492	1
Omsætningsaktiver		728.215	580.695
Aktiver		7.489.352	7.370.738

Lindbo Ejendom ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-238.493	-306.670
Egenkapital		-113.493	-181.670
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		2.457.403	2.649.292
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.288.728	4.369.445
Anden gæld		163.050	115.591
Langfristede gældsforpligtelser	2	6.909.181	7.134.328
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		204.000	200.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.306	1.242
Anden gæld		269.470	166.270
Periodeafgrænsningsposter		91.888	50.318
Kortfristede gældsforpligtelser		693.664	418.080
Gældsforpligtelser		7.602.845	7.552.408
Passiver		7.489.352	7.370.738
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	1, 5		

Noter

1. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Af tilgodehavender forventes udskudte skatteaktiver tkr. 300 anvendt efter 1 år.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.565 efter 5 år.

3. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets udskudte skatteaktiver. Selskabets ledelse forventer at selskabet udnytter skatteaktivet inden for en periode på 3-5 år ved egen indtjening.

4. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for moderselskab.

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lindbo Finans ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for moderselskab udgør nominelt tkr. 4.993 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 6.531.