

Lindved Invest ApS
Lindevej 4, Lindved, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 28 15 18 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2017.

Niels Bredkær-Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16. november 2016

Direktion

Niels Bredkær-Sørensen

Bestyrelse

Niels Bredkær-Sørensen

Hans Ole Ingemann Thomsen

Per Timmermann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lindved Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lindved Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 16. november 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Steen Overgaard Thomsen
statsautoriseret revisor

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 - 30. september
12. regnskabsår

Bestyrelse

Niels Bredkær-Sørensen, Rævebakken 7, 8722 Hedensted
Hans Ole Ingemann Thomsen, Mekuvej 28, 7171 Uldum
Per Timmermann, Møllevænget 29, 7100 Vejle

Direktion

Niels Bredkær-Sørensen, Rævebakken 7, 8722 Hedensted

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået af investering i erhvervsejendomme samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer for det kommende regnskabsår et resultat, der ligger på niveau med det realiserede resultat for regnskabsåret 2015/16.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til pantebrevsrestgælden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	564.785	574.573
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.622	-103.622
Driftsresultat	461.163	470.951
Andre finansielle indtægter	714	1.046
Andre finansielle omkostninger	-152.333	-181.090
Resultat før skat	309.544	290.907
1 Skat af årets resultat	-67.961	-67.035
Årets resultat	241.583	223.872
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	750.000	0
Overføres til overført resultat	0	223.872
Disponeret fra overført resultat	-508.417	0
Disponeret i alt	241.583	223.872

Balance 30. september

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.670.075	4.773.697
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.670.075</u>	<u>4.773.697</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.670.075</u>	<u>4.773.697</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	50.674	50.674
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.900</u>	<u>4.700</u>
Tilgodehavender i alt	<u>55.574</u>	<u>55.374</u>
Likvide beholdninger	<u>47.271</u>	<u>134.823</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>102.845</u>	<u>190.197</u>
Aktiver i alt	<u>4.772.920</u>	<u>4.963.894</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	150.000	150.000
4	Overført resultat	959.836	1.468.254
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	0
	Egenkapital i alt	<u>1.859.836</u>	<u>1.618.254</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	306.821	284.906
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>306.821</u>	<u>284.906</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.279.252	2.509.052
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.279.252</u>	<u>2.509.052</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	229.800	224.512
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Selskabsskat	38.066	41.775
	Anden gæld	49.145	275.395
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>327.011</u>	<u>551.682</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.606.263</u>	<u>3.060.734</u>
	Passiver i alt	<u>4.772.920</u>	<u>4.963.894</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.046	45.120
Regulering af udskudt skat	21.915	21.915
	<u>67.961</u>	<u>67.035</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		5.827.916
Kostpris ultimo		<u>5.827.916</u>
Af- og nedskrivninger primo		1.054.219
Årets afskrivninger		103.622
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>1.157.841</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.670.075</u>
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.468.253	1.244.382
Årets overførte resultat	-508.417	223.872
	<u>959.836</u>	<u>1.468.254</u>

Noter

			<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2016	Gæld i alt 30/9 2015
Gæld til realkreditinstitutter	<u>229.800</u>	<u>130.000</u>	<u>2.509.052</u>	<u>2.733.564</u>
	<u>229.800</u>	<u>130.000</u>	<u>2.509.052</u>	<u>2.733.564</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.509 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.670 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev, 350 t.kr., med sikkerhed i ejendommen Lindevej 4, Vejle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.670 t.kr.

7. Eventualposter

Ingen.