

**LINDEHUS ApS**  
Sorgenfri Allé 34  
5250 Odense SV  
CVR-nr. 28499140

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.02.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Torben Frigaard Rasmussen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

LINDEHUS ApS  
Sorgenfri Allé 34  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 28499140  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Torben Frigaard Rasmussen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for LINDEHUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12.02.2019

### Direktion

Torben Frigaard Rasmussen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i LINDEHUS ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LINDEHUS ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 12.02.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32777

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet blev et overskud på 170 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>317.252</b>	<b>225</b>
Af- og nedskrivninger		(38.735)	(39)
<b>Driftsresultat</b>		<b>278.517</b>	<b>186</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(52.155)	(52)
<b>Resultat før skat</b>		<b>226.362</b>	<b>134</b>
Skat af årets resultat		(56.575)	(231)
<b>Årets resultat</b>		<b>169.787</b>	<b>(97)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		169.787	(97)
		<b>169.787</b>	<b>(97)</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.266.997	4.306
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.266.997</u>	<u>4.306</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.266.997</u>	<u>4.306</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		116.423	86
Andre tilgodehavender		4.134	4
<b>Tilgodehavender</b>		<u>120.557</u>	<u>90</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>541.501</u>	<u>299</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>662.058</u>	<u>389</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.929.055</u>	<u>4.695</u>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>151.577</u>	<u>(19)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>276.577</u></b>	<b><u>106</u></b>
Udskudt skat	5	<u>27.538</u>	<u>25</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>27.538</u></b>	<b><u>25</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.200.000</u>	<u>4.200</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>4.200.000</u></b>	<b><u>4.200</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		93.138	63
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	28
Gæld til tilknyttede virksomheder		224.277	191
Skyldig selskabsskat		53.956	35
Anden gæld		<u>53.569</u>	<u>47</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>424.940</u></b>	<b><u>364</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.624.940</u></b>	<b><u>4.564</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.929.055</u></b>	<b><u>4.695</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(18.210)	106.790
Årets resultat	0	169.787	169.787
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>151.577</b>	<b>276.577</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>52.155</u>	<u>52</u>
	<u>52.155</u>	<u>52</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	<u>5.319.572</u>	<u>100.716</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>5.319.572</u>	<u>100.716</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>(1.013.840)</u>	<u>(100.716)</u>
Årets afskrivninger	<u>(38.735)</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(1.052.575)</u>	<u>(100.716)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>4.266.997</u>	<u>0</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>
		<u>kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Anparter	<u>1.250</u>	<u>125.000</u>
	<u>1.250</u>	<u>125.000</u>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	37.395	35
Gældsforpligtelser	<u>(9.857)</u>	<u>(10)</u>
	<b><u>27.538</u></b>	<b><u>25</u></b>
		<b>Restgæld</b>
		<b>efter 5 år</b>
		<b>kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.172.867</u>
		<b><u>3.172.867</u></b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med BClose Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de installationer og driftsmidler, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.267 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, medgåede omkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omfatter omkostninger der er tilknyttet til udlejningen af ejendommen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og alle danske søstervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fra og med regnskabsåret 2017 er der indsat scrabværdi på selskabets ejendom, idet ejendommen udlejes til kontor og der foretages løbende vedligeholdelse på ejendommen, hvorfor det vurderes, at ejendommen altid vil have en scrabværdi på 70% af anskaffessummen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.