



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

LINDGAARD EJENDOMME APS
STOREGADE 1, 8382 HINNERUP
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 2. oktober 2018

Lars Lindgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lindgaard Ejendomme ApS Storegade 1 8382 Hinnerup
	E-mail: LL@lars-lindgaard.dk
	CVR-nr.: 29 17 29 27
	Stiftet: 10. november 2005
	Hjemsted: Hinnerup
	Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
Direktion	Lars Lindgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C
	Nordea Silkeborg Erhvervscenter Vestergade 13 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Lindgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. maj 2018 - 30. april 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 21. september 2018

Direktion:

Lars Lindgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Lindgaard Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Randers, den 21. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af privat beboelse, samt erhvervslokaler.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		803.087	521.894
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		696.852	-1.682
DRIFTSRESULTAT		1.499.939	520.212
Andre finansielle indtægter.....		90.788	125.141
Andre finansielle omkostninger.....	1	-534.893	-415.996
RESULTAT FØR SKAT		1.055.834	229.357
Skat af årets resultat.....	2	-232.268	-86.420
ÅRETS RESULTAT		823.566	142.937
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	300.000
Overført resultat.....		723.566	-157.063
I ALT		823.566	142.937

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		20.450.000	15.360.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	20.450.000	15.360.000
ANLÆGSAKTIVER.....		20.450.000	15.360.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.707.830	1.617.041
Udskudte skatteaktiver.....		0	3.700
Andre tilgodehavender.....		512.739	273.557
Tilgodehavender.....		2.220.569	1.894.298
Likvide beholdninger.....		250.589	276.746
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.471.158	2.171.044
AKTIVER.....		22.921.158	17.531.044

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.038.907	315.341
Forslag til udbytte.....		100.000	300.000
EGENKAPITAL.....	4	1.263.907	740.341
Hensættelse til udskudt skat.....		159.004	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		159.004	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.680.924	9.353.243
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	11.680.924	9.353.243
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	581.000	733.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.250	3.294
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		7.520.894	3.573.129
Gæld, associerede virksomheder.....	6	1.019.208	2.649.153
Selskabsskat.....		69.564	47.190
Anden gæld.....		611.407	431.694
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.817.323	7.437.460
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		21.498.247	16.790.703
PASSIVER.....		22.921.158	17.531.044
 Eventualposter mv.	7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
 Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Tilknyttede virksomheder.....	268.511	167.597		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	266.382	248.399		
	534.893	415.996		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	69.564	47.190		
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år.....	0	27.230		
Regulering af udskudt skat.....	162.704	12.000		
	232.268	86.420		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2017.....		15.374.722		
Tilgang.....		4.393.148		
Kostpris 30. april 2018.....		19.767.870		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2017.....		675.278		
Årets værdireguleringer.....		6.852		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2018.....		682.130		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....		20.450.000		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2017.....	125.000	315.341	300.000	740.341
Betalt udbytte.....			-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		723.566	100.000	823.566
Egenkapital 30. april 2018.....	125.000	1.038.907	100.000	1.263.907
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.086.243	12.261.924	581.000	9.356.000
	10.086.243	12.261.924	581.000	9.356.000
Gæld, associerede virksomheder				6
Gælden er forrentet. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.				

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Lindgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for realkreditgæld på nom. 12.262 tkr. er der stillet sikkerhed i ejendommene i form af realkreditpantebreve. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30. april 2018, 20.450 tkr.

Medarbejderforhold**9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindgaard Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.