



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2., Box 4002  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LINDGAARD EJENDOMME APS**  
**STOREGADE 1, 8382 HINNERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. september 2017

---

Lars Lindgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lindgaard Ejendomme ApS Storegade 1 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 29 17 29 27 Stiftet: 10. november 2005 Hjemsted: Hinnerup Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
<b>Direktion</b>	Lars Lindgaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C
	Nordea Silkeborg Erhvervscenter Vestergade 13 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. maj 2017 - 30. april 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 19. september 2017

Direktion:

---

Lars Lindgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Lindgaard Ejendomme ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til Skat, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Forholdet er efterfølgende berigtiget.

#### **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.

Randers, den 19. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor

## 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>521.894</b>	<b>945.108</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.682	-335
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>520.212</b>	<b>944.773</b>
Andre finansielle indtægter.....		125.141	106.632
Andre finansielle omkostninger.....		-415.996	-525.383
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>229.357</b>	<b>526.022</b>
Skat af årets resultat.....	1	-86.420	-12.261
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>142.937</b>	<b>513.761</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	400.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-157.063	113.761
<b>I ALT</b> .....		<b>142.937</b>	<b>513.761</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		15.360.000	7.611.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>15.360.000</b>	<b>7.611.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.360.000</b>	<b>7.611.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.617.041	2.955.558
Udskudte skatteaktiver.....		3.700	42.930
Andre tilgodehavender.....		273.557	208.149
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.894.298</b>	<b>3.206.637</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>276.746</b>	<b>813.968</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.171.044</b>	<b>4.020.605</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.531.044</b>	<b>11.631.605</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		315.341	472.404
Forslag til udbytte.....		300.000	400.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>740.341</b>	<b>997.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.353.243	5.965.410
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>9.353.243</b>	<b>5.965.410</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	733.000	206.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.294	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		6.222.282	4.139.669
Selskabsskat.....		47.190	102.005
Anden gæld.....		431.694	221.117
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.437.460</b>	<b>4.668.791</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>16.790.703</b>	<b>10.634.201</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.531.044</b>	<b>11.631.605</b>
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
 Medarbejderforhold	8		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	47.190	102.005		
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år.....	27.230	-74.044		
Regulering af udskudt skat.....	12.000	-15.700		
	<b>86.420</b>	<b>12.261</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2016.....		7.624.040		
Tilgang.....		7.750.682		
<b>Kostpris 30. april 2017.....</b>		<b>15.374.722</b>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2016.....		-13.040		
Årets værdireguleringer.....		-1.682		
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2017.....</b>		<b>-14.722</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....</b>		<b>15.360.000</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	125.000	472.404	400.000	997.404
Betalt udbytte.....			-400.000	-400.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-157.063	300.000	142.937
<b>Egenkapital 30. april 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>315.341</b>	<b>300.000</b>	<b>740.341</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.171.410	10.086.243	733.000	9.814.000
	<b>6.171.410</b>	<b>10.086.243</b>	<b>733.000</b>	<b>9.814.000</b>
 <b>Gæld, associerede virksomheder</b>				<b>5</b>
Gælden er forrentet. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.				

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

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

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for realkreditgæld på nom. 10.086 tkr. er der stillet sikkerhed i ejendommene i form af ejerpantebreve. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30. april 2017, 15.360 tkr.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2015/16: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindgaard Ejendomme ApS for 2016/17 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### 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 investeringsejendommene, 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 salgskomkostninger 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 nettosalgspris 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.