



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Lindbolig A/S
Teknikvej 4
4200 Slagelse

CVR-nummer: 29388059

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020
(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/12 2020

Thomas Lindboe
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2019/2020 | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter til årsrapporten 2019/2020 | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Lindbolig A/S Teknikvej 4 4200 Slagelse |
| | CVR-nr.: 29 38 80 59 |
| Bestyrelse | Hanne Kjær Nielsen, formand Signe Kjær Lindboe Thomas Lindboe |
| Direktion | Thomas Lindboe |
| Pengeinstitut | Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing |
| Revisor | Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Lindbolig A/S.

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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 18. november 2020

Direktion

Thomas Lindboe

Bestyrelse

Hanne Kjær Nielsen
Formand

Signe Kjær Lindboe

Thomas Lindboe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Lindbolig A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindbolig A/S for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til årsregnskabets note 1, i hvilken ledelsen redegør for usikkerhed ved måling af investeringsejendomme. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerheden.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Slagelse, den 18. november 2020

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor
mne17268

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 347, hvilket anses for tilfredsstillende.

På balancedagen udviser selskabets balance samlede aktiver t.kr. 7.541 og egenkapitalen t.kr. 3.271.

For det kommende regnskabsår forventes fortsat en stabil udvikling i selskabets drift og økonomiske forhold.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

| | 2019/2020 | 2018/2019 |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 533.720 | 545.060 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0 | 600.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Resultat før finansielle poster | 533.720 | 1.145.060 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 5.581 | 9.300 |
| Andre finansielle omkostninger | -94.697 | -96.425 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Resultat før skat | 444.604 | 1.057.935 |
| 3 Skat af årets resultat | -97.805 | -233.063 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ÅRETS RESULTAT | 346.799 | 824.872 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 346.799 | 824.872 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DISPONERET I ALT | 346.799 | 824.872 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2020

AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 4 Investeringsejendom | 7.000.000 | 7.000.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver | 7.000.000 | 7.000.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ANLÆGSAKTIVER | 7.000.000 | 7.000.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 504.296 | 203.714 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 83 |
| Periodeafgrænsningsposter | 11.157 | 9.401 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Tilgodehavender | 515.453 | 213.198 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Likvide beholdninger | 25.879 | 611 |
| | <hr/> | <hr/> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 541.332 | 213.809 |
| | <hr/> | <hr/> |
| AKTIVER | 7.541.332 | 7.213.809 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2020

PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Aktiekapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 2.771.079 | 2.424.280 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 5 EGENKAPITAL | 3.271.079 | 2.924.280 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Hensættelse til udskudt skat | 254.885 | 203.082 |
| | <hr/> | <hr/> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 254.885 | 203.082 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kreditinstitutter | 3.365.692 | 3.521.346 |
| Deposita | 189.762 | 189.209 |
| Selskabsskat | 46.002 | 15.928 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | 3.601.456 | 3.726.483 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 157.200 | 157.200 |
| Selskabsskat | 15.928 | 0 |
| Anden gæld | 240.784 | 202.764 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 413.912 | 359.964 |
| | <hr/> | <hr/> |
| GÆLD | 4.015.368 | 4.086.447 |
| | <hr/> | <hr/> |
| PASSIVER | 7.541.332 | 7.213.809 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis værdiansættes investeringsejendommene til dagsværdi på balancedagen på basis af ejendommenes normalindtjening og budget for kommende regnskabsår, herunder et af ledelsen skønnet afkastkrav på 6,75%. Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommenes dagsværdi, fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af ejendommenes karakteristika og udviklingen i markedsforholdene. De anvendte skøn og forudsætninger vurderes som forsvarlige, men er i sagens natur usikre og vanskelige at forudsige. Det er ledelsens skøn, at de fastsatte dagsværdier for selskabets ejendomme udtrykker ejendommenes dagsværdi på balancedagen.

En ændring af afkastkravet i op - eller nedadgående retning med 0,5 % - point vil reducere eller øge dagsværdien til henholdsvis kr. 6,5 mio. og kr. 7,5 mio.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

| | 2019/2020 | 2018/2019 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 46.002 | 15.928 |
| Ændring i udskudte skatteaktiver | 51.803 | 217.135 |
| | <u>97.805</u> | <u>233.063</u> |

NOTER

| | Investerings- ejendom |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 4 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 7.774.432 |
| Kostpris ultimo | 7.774.432 |
| Opskrivninger, primo | -774.432 |
| Opskrivninger 30. juni 2020 | -774.432 |
| | <u>7.000.000</u> |

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 6.400.000.

| | Primo | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|----------------------|-------------------------|--|-------------------------|
| 5 Egenkapital | | | |
| Aktiekapital | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | 2.424.280 | 346.799 | 2.771.079 |
| | <u>2.924.280</u> | <u>346.799</u> | <u>3.271.079</u> |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Kreditinstitutter | 3.678.547 | 3.522.892 | 157.200 | 2.750.800 |
| Deposita | 189.209 | 189.762 | 0 | 0 |
| Selskabsskat | 15.928 | 46.002 | 0 | 0 |
| | <u>3.883.684</u> | <u>3.758.656</u> | <u>157.200</u> | <u>2.750.800</u> |

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, kr. 3.522.892, er deponeret ejerpantebreve nom. kr. 8.693.000 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2020 på kr. 7.000.000.

Kautionsforpligtelser

Selskabet kautionerer for moderselskabet samt de øvrige selskaber i Lindboe Holding koncernen for mellemværende med kreditinstituttet. Forpligtelsen udgør pr. 30. juni 2020 ca. t.kr. 92.756.

Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lindbolig A/S for 2019/2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendomens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 acontoskat-ter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.