LINDHART & KNUDSEN ApS

Vesterbro 21, st
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

09/02/2016

Steffen laursen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LINDHART & KNUDSEN ApS Vesterbro 21, st 9000 Aalborg	
	Telefonnummer:	60628031
	CVR-nr:	29526168
	Regnskabsår:	01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Jyske Bank	
Revisor	Revisionsfirmaet Peter Kristensen Digtervejen 9 9200 Aalborg SV DK Danmark	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for 2015 for Lindhart & Knudsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 04/02/2016

Direktion

Steffen Lindhart Laursen

Jes Winther Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LINDHART & KNUDSEN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LINDHART & KNUDSEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aalborg, 04/02/2016

Peter Kristensen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Kristensen
CVR:

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom for egen regning samt byggerivirksomhed vedrørende renovering og nybyggeri af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er ændret hvad angår indregning af gæld på investeringsejendomme. Med ændringerne i årsregnskabsloven skal gæld tilknyttet investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris og ikke som tidligere år til kursværdi på statusdagen. Den hensatte kursregulering fra sidste år er indtægtsført i årets resultat.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver i balancen indregnes, 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 indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af frem-med valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Genindvindingsværdi er aktivets værdi ved fortsat brug eller ved salg.

Investerings ejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme måles ved hjælp af afkastmodel med en forrentning af investeringen på mellem 2 – 7% afhængig af ejendommens stand og beliggenhed.

Varebeholdninger

Varebeholdning består af ejendomme købt med henblik på udvikling og videresalg for øje. Varebeholdning måles til kostpris med tillæg af handelsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, dog bortset fra udskudt skat af kapitalandele i datterselskaber ejet under 3 år.

Der afsættes ikke udskudt skat af kursreguleringer på aktier, idet alle aktier med positive kursreguleringer tidligst vil blive solgt efter 3 års ejertid.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**289.140**	**326.179**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		430.610	0
Resultat af ordinær primær drift		**719.750**	**326.179**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		763.704	52.733
Øvrige finansielle omkostninger		-215.484	-206.946
Ordinært resultat før skat		**1.267.970**	**191.966**
Skat af årets resultat	1	-293.525	-45.086
Årets resultat		**974.445**	**126.880**
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	800.000
Overført resultat		974.445	-673.120
I alt		**974.445**	**126.880**

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		8.600.000	10.695.000
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**8.600.000**	**10.695.000**
Anlægsaktiver i alt		**8.600.000**	**10.695.000**
Udskudte skatteaktiver		0	24.706
Andre tilgodehavender		0	5.494
Tilgodehavender i alt		**0**	**30.200**
Likvide beholdninger		324.889	98.441
Omsætningsaktiver i alt		**324.889**	**128.641**
Aktiver i alt		**8.924.889**	**10.823.641**

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.083.342	1.908.895
Egenkapital i alt	**3**	**2.208.342**	**2.033.895**
Hensættelse til udskudt skat		124.482	0
Hensatte forpligtelser i alt		**124.482**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter		6.320.817	7.612.858
Kreditinstitutter i øvrigt		0	956.322
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**4**	**6.320.817**	**8.569.180**
Gæld til realkreditinstitutter		14.805	50.944
Skyldig selskabsskat		120.337	1.115
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		136.106	168.507
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**271.248**	**220.566**
Gældsforpligtelser i alt		**6.592.065**	**8.789.746**
Passiver i alt		**8.924.889**	**10.823.641**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	144.337	31.115
Ændring af udskudt skat	149.188	13.971
	293.525	45.086

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme kr.
Kostpris primo	10.636.428
Tilgang	0
Afgang	-2.602.258
Kostpris ultimo	**8.034.170**
Opskrivninger primo	58.572
Årets opskrivning	600.002
Opskrivninger vedr. årets afgang	-92.744
Opskrivninger ultimo	**565.830**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**8.600.000**

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	1.908.897	0	2.033.897
Udloddet ordinært udbytte	0	-800.000	800.000	0
Betalt aconto udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets resultat	0	974.445	0	974.445
Egenkapital ultimo	**125.000**	**2.083.342**	**0**	**2.208.342**

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.335.622	14.805	6.320.817	5.461.141
	6.335.622	**14.805**	**6.320.817**	**5.461.141**

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 6.336 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 8.600.