

Linde Ejendomme ApS

Årsrapport

CVR: 29622507

1. januar 2015 - 31. december 2015

Linde Ejendomme ApS
Gellerupvej 61
6800 Varde

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 30. maj 2016

Dirigent: Anders Kristian Linde



Indhold

| | |
|--------------------------|----------|
| Påtegninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Årsregnskab | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Linde Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30. maj 2016

Direktion

Anders Kristian Linde

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Linde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. maj 2016

Jysk Landbrugsrådgivning

CVR nr. 27428843

Bodil Kristensen

Registreret revisor

Selskabet

Linde Ejendomme ApS
Gellerupvej 61
6800 Varde

Telefon: 20688292
E-mail: anders@gellerupholm.dk
CVR-nr.: 29622507
Stiftet: 15.06.2006
Hjemsted: 6800 Varde

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015
Det er det 10. regnskabsår

Direktion

Anders Kristian Linde

Revisor

Jysk Landbrugsrådgivning
John Tranums Vej 25
6705 Esbjerg Ø
Telefon 76602100
Cvr. nr. 27428843

Pengeinstitut

Sydbank
Vestergade 5
6800 Varde

Selskabets hovedaktivitet:

Selskabets formål er udvikling og drift af fast ejendom

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Bygninger indregnes til kostpris og afskrives over forventet levetid. Der er ikke ændret i sammenligningstal for tidligere år.

Udover ovenævnte ændringer er regnskabspraksis udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er husleje.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter forbrugsafgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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**

Grunde og bygninger indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|------------|-----------|
| Bygninger | 50 - 75 år | |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende

kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

| Note | | 2015 kr. | 2014 kr. |
|------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 477.850 | 508.649 |
| | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -79.525 | 0 |
| | Driftsresultat | 398.325 | 508.649 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -230.896 | -192.209 |
| | Årets resultat før skat | 167.429 | 316.440 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | Årets resultat | 167.429 | 316.440 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 167.429 | 316.440 |
| | Disponering i alt | 167.429 | 316.440 |

| Note | | 2015 kr. | 2014 kr. |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Aktiver | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 10.301.725 | 10.381.250 |
| | Materielle anlægsaktiver | 10.301.725 | 10.381.250 |
| | Anlægsaktiver | 10.301.725 | 10.381.250 |
| | Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | 1 | 1 |
| | Tilgodehavende | 1 | 1 |
| | Omsætningsaktiver | 1 | 1 |
| | Aktiver | 10.301.726 | 10.381.251 |

| Note | | 2015 kr. | 2014 kr. |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | -2.933.580 | -3.101.009 |
| 3 | Egenkapital | -2.808.580 | -2.976.009 |
| | Realkreditinstitutter | 5.479.758 | 5.524.651 |
| | Pengeinstitutter | 3.700.000 | 3.700.000 |
| 4 | Langfristet gældsforpligtigelse | 9.179.758 | 9.224.651 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 50.000 | 0 |
| | Pengeinstitutter | 1.983.795 | 1.980.871 |
| | Leverandører af vare og tjenesteydelser | 1.896.753 | 2.151.738 |
| | Anden gæld | 0 | 0 |
| | Kortfristet gældsforpligtigelse | 3.930.548 | 4.132.609 |
| | Gældsforpligtigelser | 13.110.306 | 13.357.260 |
| | Passiver | 10.301.726 | 10.381.251 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Renteudgifter | -177.299 | -179.806 |
| Urealiseret kursreg. gæld | -53.597 | -12.403 |
| Finansielle omkostninger | -230.896 | -192.209 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde & bygninger |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris, primo | 10.381.250 |
| Tilgang i året | 0 |
| Afgang i året | 0 |
| Kostpris, ultimo | 10.381.250 |
| Afskrivning, primo | 0 |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0 |
| Årets afskrivning | -79.525 |
| Afskrivning, ultimo | -79.525 |
| Regnskabsmæssig værdi | 10.301.725 |

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 10.301.725 | 10.381.250 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 10.301.725 | 10.381.250 |

3 Egenkapital

| | Virksomhedskapital | Reserve for opskrivning | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Primo | 125.000 | 0 | -3.101.009 | 0 | -2.976.009 |
| Forslag til resultatdisponering | | 0 | 167.429 | 0 | 167.429 |
| Ultimo | 125.000 | 0 | -2.933.580 | 0 | -2.808.580 |

Selskabets kapitalejer er rede til at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet.

Det bedømmes at kapitalejer har den fornødne likviditet til rådighed, og årsregnskaber er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Selskabets kapital er tabt. Det forventes at kapitalen kan genskabes ved egen indtjening.

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------------------------|------|------|---------------|---------------|---------------|
| Egenkapitaloversigt, 1.000 kr | | | | | |
| Virksomhedskapital | | | 125 | 125 | 125 |
| Overført resultat | | | -3.417 | -3.101 | -2.934 |
| Egenkapital i alt | | | -3.292 | -2.976 | -2.809 |

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 4 Langfristet gældsforpligtelse | | |
| Realkreditinstitutter | -5.479.758 | -5.524.651 |
| Pengeinstitutter | -3.700.000 | -3.700.000 |
| Langfristet gældsforpligtelse | -9.179.758 | -9.224.651 |
| Supplerende oplyses: | | |
| Forfald efter 5 år | -8.979.758 | -9.224.651 |

5 Eventualforpligtelser

Ingen

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.523 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.273 tkr.

Anders Linde har afgivet kaution overfor engagement i Sydbank.