



Linde Ejendomme ApS

Årsrapport 2016

CVR: 29622507

01.01.2016 – 31.12.2016

GELLERUPVEJ 61, 6800 VARDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 26. maj 2017

Dirigent: Anders Kristian Linde



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 26. maj 2017

DIREKTION

Anders Kristian Linde

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Linde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens 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.

Aakirkeby, den 26. maj 2017

Bornholms Landbrug

CVR nr. 29441677

Alex Duus

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Linde Ejendomme ApS
Gellerupvej 61
6800 Varde

Telefon: 20688292
CVR-nr.: 29622507
Stiftet: 15.06.2006
Hjemsted: 6800 Varde

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016
Det er det 11. regnskabsår

DIREKTION

Anders Kristian Linde

REVISOR

Bornholms Landbrug
Rønnevej 1
3720 Aakirkeby

PENGEINSTITUT

Sydbank
Vestergade 5
6800 Varde

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

Selskabets formål er udvikling og
drift af fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er blandt andet som følge af ændring af Årsregnskabsloven foretaget følgende ændringer af anvendt regnskabspraksis i årsrapporten:

Egenkapitalreserve for udviklingsomkostninger. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger, der indregnes i 2016 eller efterfølgende, bindes fremover på en særlig reserve under egenkapitalen benævnt "Reserve for udviklingsomkostninger". Reserven er en bunden reserve. Reserven reduceres med foretagne afskrivninger.

Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver, der måles til dagsværdi efter årsregnskabsloven § 41 reduceres med foretagne afskrivninger og overføres til den frie reserve overført over-/underskud. Ændringen er foretaget med tilbagevirkende kraft.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er husleje.

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

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Måles ved første indregning til kostpris

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 - 75 år	

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, 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 provenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 finansiell 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.

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	425.608	477.850
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-79.525	-79.525
	DRIFTSRESULTAT	346.083	398.325
80	Finansielle omkostninger	-191.464	-230.896
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	154.619	167.429
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	154.619	167.429
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	154.619	167.429
	Disponering i alt	154.619	167.429

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
220	Grunde og bygninger	10.222.200	10.301.725
	Materielle anlægsaktiver	10.222.200	10.301.725
	ANLÆGSAKTIVER	10.222.200	10.301.725
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	1
	Tilgodehavende	0	1
	OMSÆTNINGSAKTIVER	0	1
	AKTIVER	10.222.200	10.301.726

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-2.778.961	-2.933.580
450	Egenkapital	-2.653.961	-2.808.580
	Realkreditinstitutter	5.431.149	5.479.758
	Pengeinstitutter	3.700.000	3.700.000
530	Langfristede gældsforpligtelser	9.131.149	9.179.758
	Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	50.000
	Pengeinstitutter	1.974.953	1.983.795
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.720.058	1.896.753
	Anden gæld	1	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.745.012	3.930.548
	GÆLDSFORPLIGTELSE	12.876.161	13.110.306
	PASSIVER	10.222.200	10.301.726
675	Eventualforpligtelser		
680	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

2016

kr.

80 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter -191.464

Finansielle omkostninger -191.464

NOTER

220 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	10.381.250	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	10.381.250	0
Afskrivning, primo	-79.525	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-79.525	0
Afskrivning, ultimo	-159.050	0
Regnskabsmæssig værdi	10.222.200	0

NOTER

450	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	-2.933.580	-2.808.580
	Forslag til resultatdisponering		154.619	154.619
	Ultimo	125.000	-2.778.961	-2.653.961

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

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.

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital		125	125	125	125
Overført resultat		-3.417	-3.101	-2.934	-2.779
Egenkapital i alt		-3.292	-2.976	-2.809	-2.654

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
530 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-5.431.149	-5.479.758
Pengeinstitutter	-3.700.000	-3.700.000
Langfristede gældsforpligtelser	-9.131.149	-9.179.758
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-8.931.149	-8.979.758

NOTER

675 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen
Ingen

680 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Ingen
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.481 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 10.222 tkr.

Anders Linde har afgivet kaution overfor engagement i Sydbank.

