



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Lindboe Holding ApS
Teknikvej 4
4200 Slagelse

CVR-nummer: 29976937

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019
(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/12 2019

Thomas Lindboe
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2018/2019	8
Balance	9
Noter til årsrapporten 2018/2019	11
Anvendt regnskabspraksis	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Lindboe Holding ApS
Teknikvej 4
4200 Slagelse

CVR-nr.: 29 97 69 37

Kommune: Slagelse

Direktion

Thomas Lindboe

Revisor

Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Lindboe Holding 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 4. december 2019

Direktion

Thomas Lindboe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Lindboe Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindboe Holding ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 4. december 2019

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

Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor
mne17268

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Flere af selskabets dattervirksomheders hovedaktivitet er ejendomsinvestering. Ejendomme i disse virksomheder værdiansættes til dagsværdi efter en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det er ledelsens opfattelse, at såvel værdiansættelsesmetoden og værdiansættelsen af ejendommene i dattervirksomhederne er rimelige og sagligt begrundet.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet i 2018/2019 af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder udviser et resultat på t.kr. 13.377. Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder betegnes som tilfredsstillende.

Årets resultat blev samlet set et overskud på t.kr. 12.840, hvilket anses for tilfredsstillende.

På balancedagen udviser selskabets balance samlede aktiver t.kr. 71.317 og en egenkapital på t.kr. 51.638.

Selskabet har i regnskabsåret solgt 25 % af Slagelse Liftudlejning ApS til Quick Lift ApS, hvilket har påvirket årets resultat positivt, med t.kr. 2.231.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/2019	2017/2018
3 Indtægter af kapitalandele	13.377.436	6.536.695
Andre eksterne omkostninger	-8.500	-14.375
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	13.368.936	6.522.320
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	149.287	114.450
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-475.708	-373.733
Andre finansielle omkostninger	-326.633	-1.876.378
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	12.715.882	4.386.659
4 Skat af årets resultat	124.430	446.509
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	12.840.312	4.833.168
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.638.241	7.507.818
Overført resultat	4.202.071	-2.674.650
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	12.840.312	4.833.168
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

AKTIVER

	2019	2018
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	57.240.575	50.013.139
Andre tilgodehavender	6.115.000	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	63.355.575	50.013.139
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	63.355.575	50.013.139
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.919.425	5.564.688
Andre tilgodehavender	42.073	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	7.961.498	5.564.688
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.961.498	5.564.688
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	<u>71.317.073</u>	<u>55.577.827</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.037.747	20.399.506
Overført resultat	22.100.402	17.898.332
	<hr/>	<hr/>
6 EGENKAPITAL	51.638.149	38.797.838
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	4.506.950	4.699.500
Selskabsskat	944.080	753.435
	<hr/>	<hr/>
7 Langfristede gældsforpligtelser	5.451.030	5.452.935
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	192.800	200.500
Kreditinstitutter	47.258	44.290
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.164.268	10.087.433
Selskabsskat	774.552	881.314
Anden gæld	10.223	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	38.793	103.517
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	14.227.894	11.327.054
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	19.678.924	16.779.989
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	71.317.073	55.577.827
	<hr/>	<hr/>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

I dattervirksomheder med ejendomsinvestering som hovedaktivitet værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen. Værdiansættelsen af investeringsejendomme baseres på en afkastbaseret model, hvori indgår et skønnet afkastkrav, fastsat på baggrund af ejendommens karakteristika. De anvendte skøn og forudsætninger vurderes af ledelsen som forsvarlige, men er i sagens natur usikre og vanskelige at forudsige. Det er ledelsen skøn, at de fastsatte dagsværdier for investeringsejendomme i dattervirksomheder udtrykker ejendommens dagsværdi på balancedagen. Det er ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af kapitalandele i dattervirksomheder er forsvarlige.

2 Personaleomkostninger

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

	2018/2019	2017/2018
3 Indtægter af kapitalandele		
<i>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</i>		
Andel af resultat i Slagelse Liftudlejning ApS	4.328.811	4.781.474
Andel af resultat i Lindsam ApS	21.908	571
Andel af resultat i Holberglund ApS	535.619	393.800
Andel af resultat i Lindbolig A/S	824.872	345.928
Andel af resultat i HT Ejendomme Slagelse ApS	1.724.252	716.537
Andel af resultat i H.T.W. Slagelse ApS	3.710.499	1.269.508
Op-/nedskrivning af tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	0	-971.123
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	2.231.475	0
	<hr/>	<hr/>
Indtægter af kapitalandele i alt	<u>13.377.436</u>	<u>6.536.695</u>

4 Skat af årets resultat

Aktuel skat, sambeskatningsbidrag	-145.542	-473.008
Regulering af tidligere års skat	21.112	26.499
	<hr/>	<hr/>
	<u>-124.430</u>	<u>-446.509</u>

NOTER

	2019	2018
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	29.613.633	26.333.221
Tilgang i årets løb	0	3.280.412
Afgang i årets løb	-1.285.805	0
Overførsel	-125.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2019	28.202.828	29.613.633
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	20.399.506	12.891.688
Årets resultatandele	11.145.961	7.507.818
Overførsel	125.000	0
Afgang opskrivninger	-2.632.720	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2019	29.037.747	20.399.506
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>57.240.575</u>	<u>50.013.139</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Slagelse Liftudlejning ApS, Slagelse	75%	21.445.845	5.771.748
Lindbolig A/S, Slagelse	100%	2.924.280	824.872
Lindsam ApS, Slagelse	100%	346.587	21.908
Holberglund ApS, Slagelse	100%	1.947.396	535.619
HT Ejendomme Slagelse ApS, Slagelse	100%	20.877.509	1.724.252
H.T.W. Slagelse ApS, Slagelse	100%	15.060.419	3.710.499

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Anpartskapital	500.000	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	20.399.506	8.638.241	29.037.747
Overført resultat	17.898.331	4.202.071	22.100.402
	<u>38.797.837</u>	<u>12.840.312</u>	<u>51.638.149</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	4.900.000	4.699.750	192.800	3.716.950
Selskabsskat	753.435	944.080	0	0
	<u>5.653.435</u>	<u>5.643.830</u>	<u>192.800</u>	<u>3.716.950</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for de øvrige selskaber i Lindboe Holding koncernen for mellemværende med kreditinstituttet. Mellemværendet udgør pr. 30/6 2019 t.kr. 96.241.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lindboe Holding ApS for 2018/2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

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 acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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

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