



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

LINDHOLM EJENDOMME APS
LAVENDELVEJ 62, 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2016

Kim Lindholm Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lindholm Ejendomme ApS Lavendelvej 62 6000 Kolding
	Telefon: 20 30 50 31
	CVR-nr.: 30 81 15 42
	Stiftet: 12. august 2007
	Hjemsted: Kolding Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Lindholm Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Nykredit Bank Sdr. Havnevej 1 6000 Kolding
	Frøs Herreds Sparekasse Vejlevej 146 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Lindholm Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. juni 2016

Direktion

Kim Lindholm Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Lindholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ølgod, den 16. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje og investere i faste ejendomme samt at drive konsulentvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -226.424 kr., hvilket er utilfredsstillende. Tab på renteswap udgør -190.499 kr. af årets resultat.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 4.900.751 kr. og en egenkapital på -95.607 kr.

Ledelsen forventer at der fremadrettet kan opnåes positive driftsresultater og dermed reetablere egenkapitalen via den ordinære drift.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindholm Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		158.967	140
Af- og nedskrivninger.....		-37.372	-37
DRIFTSRESULTAT		121.595	103
Andre finansielle indtægter.....		2.590	3
Andre finansielle omkostninger.....		-403.250	-221
RESULTAT FØR SKAT		-279.065	-115
Skat af årets resultat.....	1	52.641	17
ÅRETS RESULTAT		-226.424	-98
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til øvrige reserver.....		-11.834	-12
Anvendt af tidligere års overskud.....		-214.590	-86
I ALT		-226.424	-98

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.711.458	4.695
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.711.458	4.695
ANLÆGSAKTIVER.....		4.711.458	4.695
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		93.750	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.000	0
Tilgodehavender.....		105.750	0
Likvide beholdninger.....		83.543	978
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		189.293	978
AKTIVER.....		4.900.751	5.673

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		556.189	568
Renteswap.....		-805.011	-995
Overført overskud.....		28.215	243
EGENKAPITAL.....	3	-95.607	-59
Hensættelse til udskudt skat.....		56.000	55
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		56.000	55
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.410.048	3.453
Renteswap Nykredit.....		1.032.066	1.276
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.442.114	4.729
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	61.000	60
Gæld til pengeinstitutter.....		166.556	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.250	45
Gæld til associerede virksomheder.....		0	300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		120.358	253
Anden gæld.....		44.680	164
Periodeafgrænsningsposter.....		71.400	64
Kortfristede gældsforpligtelser.....		498.244	948
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.940.358	5.677
PASSIVER.....		4.900.751	5.673
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Regulering af udskudt skat.....	-52.641	-17			
	-52.641	-17			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2015.....		4.067.467			
Tilgang.....		54.000			
Kostpris 31. december 2015.....		4.121.467			
Opskrivninger 1. januar 2015.....		758.578			
Opskrivninger 31. december 2015.....		758.578			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		131.215			
Årets afskrivninger		37.372			
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		168.587			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		4.711.458			
 Egenkapital			3		
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Renteswap	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	568.023	-995.188	242.805	-59.360
Andre reguleringer.....			190.177		190.177
Forslag til årets resultatdisponering.....		-11.834		-214.590	-226.424
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	556.189	-805.011	28.215	-95.607
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
 Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.513.414	3.471.048	61.000	3.165.000	
Renteswap Nykredit.....	1.275.883	1.032.066	0	1.032.066	
	4.789.297	4.503.114	61.000	4.197.066	

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Ingen.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 4.503.114 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.711.458 kr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 700.000 kr., der giver pant i ejendommen Grejsdalsvej 39, Vejle til sikkerhed for gæld: Nykredit Bank -166.556 kr. pr. 31. december 2015.	6
Usikkerhed ved going concern Som følge af, at anpartskapitalen er tabt, er det, jævnfør selskabslovens §119, ledelsens pligt at fremkomme med forslag til reetablering af anpartskapitalen. Ledelsen vurderer, med de nuværende kreditfaciliteter, at den nødvendige likviditet til indeværende regnskabsårs drift er tilstede. Regnskabet er således aflagt med forventning om going concern, og det forventes at egenkapitalen reetableres via positive resultater.	7