

Lindegaards Ejendomme ApS

Herredsfogedvej 4

5700 Svendborg

CVR-nummer 30 83 14 70

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. november 2016



Thomas Lindegaard Fokdal

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Lindegaards Ejendomme ApS
Herredsfogedvej 4
5700 Svendborg

Hjemstedskommune: Svendborg
CVR-nummer: 30 83 14 70
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Thomas Lindegaard Fokdal
Anna Lindegaard Fokdal

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Gitte Mathiesen
Vestergade 11
5700 Svendborg

Revisor

Dansk Revision Svendborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
5700 Svendborg

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lindegaards Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, 23. november 2016

Direktionen:


Thomas Lindegaard Fokdal


Anna Lindegaard Fokdal

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Lindegaards Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lindegaards Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 23. november 2016

Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Niels Duedahl

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Indtægter

Indtægter omfatter årets lejeindtægter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter forbrugsomkostninger, forsikring, ejendomsskat samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år	0%

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 6%

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2015 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	127.646	41
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	120	-26
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-8.815	-6
	Resultat før finansielle poster	118.951	9
1	Finansielle omkostninger	-27.307	-14
	Resultat før skat	91.645	-6
2	Skat af årets resultat	-20.297	1
	Årets resultat	71.348	-5
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	71.348	-5
	Resultatdisponering i alt	71.348	-5

Note	Balance	2015/16 DKK	2015 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Investeringsejendomme	2.394.917	2.397
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.417	22
	Materielle anlægsaktiver	2.408.334	2.419
	Anlægsaktiver i alt	2.408.334	2.419
	Udskudte skatteaktiver	272	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.075	2
	Tilgodehavender	2.347	2
	Likvide beholdninger	5.964	0
	Omsætningsaktiver i alt	8.311	2
	Aktiver i alt	2.416.645	2.421

Note	Balance	2015/16 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	193.593	122
3	Egenkapital i alt	318.593	247
	Gæld til realkreditinstitutter	1.302.345	1.367
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	20.747	10
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.323.092	1.378
	Kreditinstitutter	62.500	74
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.400	59
	Gæld til tilknyttede virksomheder	118.395	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.336	0
	Selskabsskat	4.863	16
	Anden gæld	521.466	646
	Kortfristede gældsforpligtelser	774.960	796
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.098.052	2.174
	Passiver i alt	2.416.645	2.421
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2015	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	395	0	
Andre finansielle omkostninger	26.912	14	
Finansielle omkostninger i alt	27.307	14	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	20.747	5	
Regulering af udskudt skat	-450	-6	
Skat af årets resultat i alt	20.297	-1	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	122	247
Årets resultat	0	71	71
Egenkapital ultimo	125	194	319
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.045.500	1.110	
5 Hovedaktivitet			
Selskabets formål er køb og salg af udlejningsejendomme eller dermed beslægtet virksomhed.			
6 Eventualforpligtelser			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lindegaard & Fokdal Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			

	2015/16	2015
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, er der tinglyst pant i ejendommene på TDKK 1.750. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 2.395.

