

# Lindseys Invest ApS

Syrenvej 1  
8500 Grenå

CVR-nr.: 31 49 13 12

---

## Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juni 2017

---

Anders Stenumgaard Lind  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-14

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Lindseys Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 11. maj 2017

## Direktion

Anders Stenumgaard Lind

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Lindseys Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindseys Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 11. maj 2017

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Jonna Jakobsen  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lindseys Invest ApS Syrenvej 1 8500 Grenå  CVR-nr.: 31 49 13 12 Stiftet: 16. juni 2008 Hjemstedskommune: Grenå Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Stenumgaard Lind
<b>Associerede selskaber</b>	Ejendomsselskabet Lorentz A/S, Rønne (25%)
<b>Revision</b>	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Stationsplads 4 8500 Grenå

# Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
	130.491	136.375
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		
1 Personalemkostninger	<u>0</u>	<u>-750</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<u>130.491</u>	<u>135.625</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7.261	-92.724
3 Finansielle indtægter	6.201	5.398
4 Finansielle omkostninger	<u>-53.496</u>	<u>-78.861</u>
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<u>90.457</u>	<u>-30.561</u>
Skat af årets resultat	926	-72.249
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>91.383</u></u>	<u><u>-102.810</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	<u>91.383</u>	<u>-102.810</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>91.383</u></u>	<u><u>-102.810</u></u>

# Balance

Note	2016	2015
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
5 Investeringsejendomme	2.521.800	2.521.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>2.521.800</u>	<u>2.521.800</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	59.218	51.957
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>59.218</u>	<u>51.957</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>2.581.018</u>	<u>2.573.757</u>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	161.230	155.029
Andre tilgodehavender	4.006	892
<b>Tilgodehavender</b>	<u>165.236</u>	<u>155.921</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>165.236</u>	<u>155.921</u>
<b>AKTIVER</b>	<u>2.746.254</u>	<u>2.729.678</u>



# Balance

Note	2016	2015	
	kr.	kr.	
<b>PASSIVER</b>			
	125.000	125.000	
	101.353	9.969	
6	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>134.969</b>	
	226.353	134.969	
	288.890	289.816	
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>289.816</b>	
	288.890	289.816	
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.761.659	1.822.012
8	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	96.523	112.353
9	Deposita	60.200	61.160
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.918.382</b>	<b>1.995.525</b>
	68.064	67.785	
	Kortfristet del af langfristet gæld	15.234	54.734
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	229.332	186.849
	Anden gæld	312.629	309.368
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>312.629</b>	<b>309.368</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.231.012</b>	<b>2.304.892</b>
	2.231.012	2.304.892	
	<b>PASSIVER</b>	<b>2.746.254</b>	<b>2.729.678</b>
	2.746.254	2.729.678	
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualaktiver		
12	Hovedaktivitet		

# Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Øvrige personaleomkostninger	0	750
	<u>0</u>	<u>750</u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultat af kapitalandele i associeret virksomhed	7.261	-92.724
	<u>7.261</u>	<u>-92.724</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.201	5.398
	<u>6.201</u>	<u>5.398</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	17.268	17.332
	<u>17.268</u>	<u>17.332</u>
<b>6 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	9.969	112.779
Overført årets resultat	91.383	-102.810
	<u>101.353</u>	<u>9.969</u>
<b>7 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.434.306	1.536.534
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	327.353	285.478
<i>Langfristet del</i>	1.761.659	1.822.012
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	47.364	47.085
	<u>1.809.023</u>	<u>1.869.097</u>
<b>8 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	25.587	39.882
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	70.936	72.471
<i>Langfristet del</i>	96.523	112.353
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	20.700	20.700
	<u>117.223</u>	<u>133.053</u>

## Noter

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>9 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>60.200</u>	<u>61.160</u>
<i>Langfristet del</i>	60.200	61.160
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>60.200</u></u>	<u><u>61.160</u></u>

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.809.023, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.521.800.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld givet pant i ejendommen med kr. 350.000.

### 12 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af bolig til private samt administration af kapitalandele i associerede selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Driftsmidler og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelssum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

### *Nedskrivning på anlægsaktiver*

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelsen, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet og aktivgruppen.

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationel leasing og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (badwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### ELLER:

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## Gældsforpligtelser

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser (fortsat)

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jonna Klode Jakobsen

### Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1159881932158

IP: 152.115.86.124

2017-06-01 13:08:01Z

NEM ID 

## Anders Stenumgaard Lind

### Direktør

På vegne af: Lindseys Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-354785122421

IP: 152.115.78.66

2017-06-02 09:04:45Z

NEM ID 

## Anders Stenumgaard Lind

### Dirigent

På vegne af: Lindseys Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-354785122421

IP: 152.115.78.66

2017-06-02 09:04:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SML66-WHFG-002BL-SE8IF-XPPYH-76PNK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>