

Lindseys Invest ApS

Syrenvej 1
8500 Grenå

CVR-nr.: 31 49 13 12

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juni 2016

Anders Stenumgaard Lind
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 9. juni 2016

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 9. juni 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS
Godkendt Revisionsaktieselskab

Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

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

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
	136.375	90.709
	BRUTTOFORTJENESTE	
1	-750	0
	<u>135.625</u>	<u>90.709</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	
2	-92.724	68.765
3	5.398	4.148
4	-78.861	-79.786
	<u>-30.561</u>	<u>83.835</u>
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	
	-72.249	5.070
	<u>-102.810</u>	<u>88.905</u>
	ÅRETS RESULTAT	
	Forslag til resultatdisponering:	
	-102.810	88.905
	<u>-102.810</u>	<u>88.905</u>
	Disponeret i alt	

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
5 Investeringsejendomme	<u>2.521.800</u>	<u>2.521.800</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.521.800</u>	<u>2.521.800</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>51.957</u>	<u>144.680</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>51.957</u>	<u>144.680</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.573.757</u>	<u>2.666.480</u>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	155.029	110.798
Andre tilgodehavender	<u>892</u>	<u>8.386</u>
Tilgodehavender	<u>155.921</u>	<u>119.184</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>155.921</u>	<u>119.184</u>
AKTIVER	<u><u>2.729.678</u></u>	<u><u>2.785.664</u></u>

Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
	125.000	125.000
	9.969	112.779
6	EGENKAPITAL	237.779
	134.969	237.779
	289.816	217.567
	HENSATTE FORPLIGTELSER	217.567
	289.816	217.567
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.891.708
8	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	124.440
9	Deposita	61.160
	Langfristede gældsforpligtelser	2.077.308
	1.995.525	2.077.308
	67.785	67.500
	54.734	23.114
	0	12.000
	186.849	150.397
	Kortfristede gældsforpligtelser	253.010
	309.368	253.010
	GÆLDSFORPLIGTELSER	2.330.318
	2.304.892	2.330.318
	PASSIVER	2.785.664
	2.729.678	2.785.664
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
11	Eventualaktiver	
12	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Personalemkostninger		
Øvrige personaleomkostninger	750	0
	<u>750</u>	<u>0</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat af kapitalandele i associeret virksomhed	-92.724	68.765
	<u>-92.724</u>	<u>68.765</u>
3 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.398	4.147
Andre finansielle indtægter	0	1
	<u>5.398</u>	<u>4.148</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17.332	20.798
	<u>17.332</u>	<u>20.798</u>
6 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	112.779	23.874
Overført årets resultat	-102.810	88.905
	<u>9.969</u>	<u>112.779</u>
7 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.536.534	1.592.194
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	285.478	299.514
<i>Langfristet del</i>	1.822.012	1.891.708
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	47.085	46.800
	<u>1.869.097</u>	<u>1.938.508</u>
8 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	39.882	46.500
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	72.471	77.940
<i>Langfristet del</i>	112.353	124.440
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	20.700	20.700
	<u>133.053</u>	<u>145.140</u>

Noter

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
9 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>61.160</u>	<u>61.160</u>
<i>Langfristet del</i>	61.160	61.160
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>61.160</u></u>	<u><u>61.160</u></u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.869.097, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

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

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

14-06-2016 kl. 05:15:57 UTC

NEM ID 

Anders Stenumgaard Lind

direktør

På vegne af: Lindseys Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-354785122421

IP: 78.111.160.131

14-06-2016 kl. 08:52:37 UTC

NEM ID 

Anders Stenumgaard Lind

dirigent

På vegne af: Lindseys Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-354785122421

IP: 78.111.160.131

14-06-2016 kl. 08:52:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MX550-KST1CV-HBFA-Y4X3B-8CDHI-EED0A

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>. 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>