

Lindholm Brygge K/S

Strandvejen 3, 9000 Aalborg
CVR-nr. 31 86 26 98

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.06.18

Cato Peter M. Barslund
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 16

Selskabet

Lindholm Brygge K/S
Strandvejen 3
9000 Aalborg
Telefon: 98 12 67 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 31 86 26 98
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Calum

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Lindholm Brygge K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. april 2018

Direktionen

Henrik Calum

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejeren i Lindholm Brygge K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lindholm Brygge K/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 26. april 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15018

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har over de seneste år solgt sine ejendomme og er pr. 31.12.2017 uden aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -1.616.744 mod DKK -270.212 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -53.852.529. Ved modregning af kommanditistens og komplementarens indskudsforpligtelse på DKK 59.000.000, udviser balancen en egenkapital på DKK 5.147.471. Beløbet er ikke indbetalt, jf. note 3.

Salget af selskabets ejendomme er endelig og ubetinget gennemført. Der er sket løbende udstykning af ejendommene, hvilket har betydning for selskabets frigivelse af deponerede midler og relaksation af gæld til pengeinstitutter.

Selskabets salg af ejendom i 2015 er først endeligt registreret udstykket hos Geodatastyrelsen i 2017, hvorved den deponerede købesum pr. 31.12.16 på t.DKK 11.586 er frigivet. Provenuet er anvendt til nedbringelse af selskabets gæld til pengeinstituttet.

Selskabet har i 2017 endelig og ubetinget købt en ejendom af Calum Lindholm Strand K/S, som er endelig og ubetinget solgt sammen med selskabets øvrige ejendomme, til ASX 2001 ApS. Ejendommene er under sammatrikulering og udstykning hos Geodatastyrelsen, som forventes registreret i 2018. Herefter frigives selskabets deponerede midler på t.DKK 15.398, og gælden til pengeinstituttet nedbringes tilsvarende.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttoresultat	-791.072	720.314
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-19.086	-11.109
Resultat før finansielle poster	-810.158	709.205
1 Finansielle indtægter	21.591	20.975
Finansielle omkostninger	-828.177	-1.000.392
Finansielle poster i alt	-806.586	-979.417
Resultat før skat	-1.616.744	-270.212
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.616.744	-270.212

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-1.616.744	-270.212
I alt	-1.616.744	-270.212

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	0	15.406.400
	Varebeholdninger i alt	0	15.406.400
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	402.067	399.561
	Andre tilgodehavender	11.163	10.891
	Tilgodehavender i alt	413.230	410.452
²	Likvide beholdninger	15.413.028	11.601.408
	Omsætningsaktiver i alt	15.826.258	27.418.260
	Aktiver i alt	15.826.258	27.418.260

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
3	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-54.852.529	-53.235.785
	Egenkapital i alt	-53.852.529	-52.235.785
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.414.400	65.000.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	14.567.245	14.567.245
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.541	856
	Gæld til tilknyttede virksomheder	869.032	0
	Anden gæld	826.569	85.944
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	69.678.787	79.654.045
	Gældsforpligtelser i alt	69.678.787	79.654.045
	Passiver i alt	15.826.258	27.418.260

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	1.000.000	-52.965.573
Forslag til resultatdisponering	0	-270.212
Saldo pr. 31.12.16	1.000.000	-53.235.785
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	1.000.000	-53.235.785
Forslag til resultatdisponering	0	-1.616.744
Saldo pr. 31.12.17	1.000.000	-54.852.529

	2017 DKK	2016 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	21.591	20.915
Renteindtægter i øvrigt	0	60
I alt	21.591	20.975

2. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på DKK 15.398.296, der er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

3. Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør t.DKK 60.000, hvoraf t.DKK 1.000 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 59.000.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har i 2017 endelig og ubetinget solgt dets ejendomme til ASX 2001 ApS. Ejendommene er under sammatrikulering og udstykning, som forventes endeligt registreret hos Geodatastyrelsen i 2018. Lindholm Brygge K/S er således pr. 31.12.17 tinglysningsmæssig adkomsthaver til ejendommene, og dets pengeinstitut har fortsat tinglyst pant i ejendommene. Den samlede gæld udgør t.DKK 53.414. Den regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 0.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter selskabets forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE**Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende projekter indenfor fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivninger eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter, og der nedskrives hertil, hvor den er lavere end kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Selskabskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som selskabskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til selskabskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt selskabskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.