

Lindholm Ejendomme 2009 ApS

Rosenkildevej 46

4200 Slagelse

CVR-nummer 32474586

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2018



Geert holm Lindberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Aktiver | 8 |
| Passiver | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Lindholm Ejendomme 2009 ApS
Rosenkildevej 46
4200 Slagelse

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Slagelse |
| CVR-nummer: | 32474586 |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2017 - 31. december 2017 |

Direktion

Geert Holm Lindberg

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Lindholm Ejendomme 2009 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 16. maj 2018

Direktionen:


Geert Holm Lindberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lindholm Ejendomme 2009 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindholm Ejendomme 2009 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Fremhævelse af forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets direktør og ultimativ ejer. Lånet er indfriet i året.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Slagelse, 16. maj 2018

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Kim Thomas Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

mne28660

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på TDKK 47 mod et overskud på TDKK 105 sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen TDKK 476.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer ligeledes overskud for det kommende år.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| | | 2017 | 2016 |
|--|---|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 187.890 | 235 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -45.228 | -38 |
| | Resultat før finansielle poster | 142.662 | 197 |
| 1 | Finansielle indtægter | 7.307 | 14 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -88.351 | -78 |
| | Resultat før skat | 61.618 | 133 |
| | Skat af årets resultat | -14.580 | -29 |
| | Årets resultat | 47.038 | 104 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året | 139.205 | 0 |
| | Overført resultat | -92.167 | 104 |
| | Resultatdisponering i alt | 47.038 | 104 |
| 3 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 1.540.284 | 1.560 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 32.310 | 36 |
| | Materielle anlægsaktiver | 1.572.594 | 1.596 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.572.594 | 1.596 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 20.036 | 21 |
| 4 | Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 133 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 18.352 | 18 |
| | Tilgodehavender | 38.388 | 171 |
| | Likvide beholdninger | 240.416 | 230 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 278.804 | 401 |
| | Aktiver i alt | 1.851.398 | 1.997 |

| Note | Balance | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | 350.636 | 443 |
| 5 | Egenkapital i alt | 475.636 | 568 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 31.746 | 28 |
| | Hensatte forpligtelser | 31.746 | 28 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 524.330 | 575 |
| | Kreditinstitutter | 0 | 598 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | 524.330 | 1.173 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 50.045 | 50 |
| | Kreditinstitutter | 0 | 24 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 13 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 703.147 | 76 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 10.494 | 23 |
| | Anden gæld | 43.500 | 44 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 819.686 | 229 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 1.375.762 | 1.430 |
| | Passiver i alt | 1.851.398 | 1.997 |
| 7 | Eventualforpligtelser | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2017 | 2016 | |
|--|------------------|-----------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK | |
| 1 Finansielle indtægter | | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 770 | 2 | |
| Andre finansielle indtægter | 6.537 | 13 | |
| Finansielle indtægter i alt | 7.307 | 14 | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 5.253 | 2 | |
| Andre finansielle omkostninger | 83.099 | 76 | |
| Finansielle omkostninger i alt | 88.351 | 78 | |
| 3 Antal beskæftigede | | | |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1). | | | |
| 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 133 | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt | 0 | 133 | |
| Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05%. | | | |
| Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet. | | | |
| Tilgodehavende er tilbagebetalt i årets løb. | | | |
| 5 Egenkapital | Virksom- | Overført | I alt |
| | hedskapi- | resultat | |
| | tal | | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 125 | 443 | 568 |
| Ekstraordinært udbytte | 0 | -139 | -139 |
| Årets resultat | 0 | 47 | 47 |
| Egenkapital ultimo | 125 | 351 | 476 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 322.000 | | 852 |

| Noter | 2017 | 2016 |
|-------|------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lindholm Holding 2009 ApS og øvrige datterselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 574 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 1.540.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 1.540. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i den periode den vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger vedrørende ejendommene samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år | 0% |

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 i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld 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 gældsmetode 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.