



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET LINDENSTRASSE, OSTERODE APS
C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020
11. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. marts 2021

Lars Bach Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Lindenstrasse, Osterode ApS
c/o Schou & Partners A/S
Niels Bohrs Allé 21
5230 Odense M

CVR-nr.: 33 04 26 04
Stiftet: 23. juni 2010
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Lars Herman Petersen
Claus Hornbek Jonathansen
Peter Dalsgaard

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Lindenstrasse, Osterode ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. februar 2021

Direktion:

Lars Herman Petersen

Claus Hornbek Jonathansen

Peter Dalsgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lindenstrasse, Osterode ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindenstrasse, Osterode ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 4. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Lindenstrasse, Osterode og varetage ledelsen af dette selskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 2 tkr. mod et underskud på 4 tkr. sidste år. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Som komplementar i K/S Lindenstrasse, Osterode hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I regnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et overskud på 328 tkr. mod 192 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets førsteprioritetslån udløb ultimo 2020, men er blevet midlertidigt forlænget til 31. december 2021. Selskabets nuværende kreditgiver ønsker at afvikle deres engagement med selskabet, og der skal således findes ny långiver. Selskabet har til brug for forhandlinger med ny långiver ultimo året fået forlænget lejekontakten med selskabets eneste lejer, således at den nu løber i 10 år. Det er ledelsens forventning at der vil kunne opnåes ny finansiering i et andet kreditinstitut, henset til selskabets drift og likviditet samt selskabets tidligere afvikling på deres gældsforpligtelser. Såfremt der ikke i det kommende år opnås en ny langfristet finansiering, forventer ledelsen, at lånet hos det nuværende kreditinstitut vil kunne blive forlænget for en kortere periode på 1-2 år efter 31. december 2021.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift"

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 147 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB		-5.136	-10.538
Andre finansielle indtægter.....		7.229	6.955
Andre finansielle omkostninger.....		-2	27
RESULTAT FØR SKAT		2.091	-3.556
Skat af årets resultat.....	1	322	0
ÅRETS RESULTAT		2.413	-3.556
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.413	-3.556
I ALT		2.413	-3.556

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Udskudte skatteaktiver.....		322	0
Andre tilgodehavender.....		146.617	144.524
Tilgodehavender.....		146.939	144.524
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		146.939	144.524
AKTIVER.....		146.939	144.524
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		16.295	13.882
EGENKAPITAL.....		141.295	138.882
Selskabsskat.....		0	17
Anden gæld.....		5.644	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.644	5.642
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.644	5.642
PASSIVER.....		146.939	144.524
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Usikkerhed ved going concern	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	13.882	138.882
Forslag til resultatdisponering.....		2.413	2.413
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	16.295	141.295

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-322	0	
	-322	0	
 Eventualposter mv.			 2
Eventualforpligtelser			
Som komplementar i K/S Lindenstrasse, Osterode hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 3
Ingen.			
 Usikkerhed ved going concern			 4
Som komplementar i K/S Lindenstrasse, Osterode hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			
I regnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:			
"Selskabet har realiseret et overskud på 328 tkr. mod 192 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende			
Selskabets førstprioritetslån udløb ultimo 2020, men er blevet midlertidigt forlænget til 31. december 2021. Selskabets nuværende kreditgiver ønsker at afvikle deres engagement med selskabet, og der skal således findes ny långiver. Selskabet har til brug for forhandlinger med ny långiver ultimo året fået forlænget lejekontakten med selskabets eneste lejer, således at den nu løber i 10 år. Det er ledelsens forventning at der vil kunne opnåes ny finansiering i et andet kreditinstitut, henset til selskabets drift og likviditet samt selskabets tidligere afvikling på deres gældsforpligtelser. Såfremt der ikke i det kommende år opnås en ny langfristet finansiering, forventer ledelsen, at lånet hos det nuværende kreditinstitut vil kunne blive forlænget for en kortere periode på 1-2 år efter 31. december 2021.			
Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift."			
Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 147 tkr.			
 Medarbejderforhold			 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lindenstrasse, Osterode ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.