

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

LINDBJERG EJENDOMME APS

Åbrinken 14, Lindbjerg

3600 Frederikssund

CVR-nr. 33 50 35 39

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 19 / 3 2019

Lars Gundersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-16

S.nr. 963492

sm/lis

Penneo dokumentnøgle: IUP1G-7GQFX-YEJ7X-44KBL-76V4O-04ZYC

Selskab

Lindbjerg Ejendomme ApS
Åbrinken 14, Lindbjerg
3600 Frederikssund

CVR-nummer 33 50 35 39

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Lars Gundersen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard, statsautoriseret revisor
Lasse Sværke, Statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Lindbjerg Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på t.kr. 192. Resultatet har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Lindbjerg Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19. marts 2019

I direktionen

Lars Gundersen
Direktør

Til kapitalejeren i Lindbjerg Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lindbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 virksomheden 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 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 omstændigheder, 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.
- * 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 væsentlig 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.

Søborg, den 19. marts 2019

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Søren Moesgaard
statsautoriseret revisor
mne32178

Lasse Sværke
statsautoriseret revisor
mne34318

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter, som omfatter opkrævet husleje vedrørende regnskabsåret.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter udelukkende renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Lars Gundersen Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier, der revurderes årligt:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	20 %

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	264.700	270.400
3 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-41.918</u>	<u>-41.918</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	222.782	228.482
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-30.748</u>	<u>-36.553</u>
RESULTAT FØR SKAT	192.034	191.929
2 Skat af årets resultat	<u>-50.111</u>	<u>-50.088</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>141.923</u></u>	<u><u>141.841</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>141.923</u>	<u>141.841</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>141.923</u></u>	<u><u>141.841</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3 Grunde og bygninger	<u>1.942.331</u>	<u>1.984.249</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.942.331</u>	<u>1.984.249</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.942.331</u>	<u>1.984.249</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>112.101</u>	<u>16.097</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>112.101</u>	<u>16.097</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.054.432</u></u>	<u><u>2.000.346</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	539.122	397.199
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>619.122</u>	<u>477.199</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.799	16.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder	336.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	906.400	1.389.092
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	50.111	50.088
Anden gæld	<u>126.000</u>	<u>67.667</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.435.310</u>	<u>1.523.147</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.435.310</u>	<u>1.523.147</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>2.054.432</u></u>	<u><u>2.000.346</u></u>
4 Eventualaktiver		
5 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	80.000	255.358	0	335.358
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>141.841</u>	<u>0</u>	<u>141.841</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	80.000	397.199	0	477.199
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>141.923</u>	<u>0</u>	<u>141.923</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>539.122</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>619.122</u></u>

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	26.400	32.075
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>4.348</u>	<u>4.478</u>
	I ALT	<u><u>30.748</u></u>	<u><u>36.553</u></u>

<u>2</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2017</u>
	Skyldig pr. 1/1 2018	50.088	0	
	Betalt vedr. tidligere år	-50.088	0	
	Skat af årets resultat	<u>50.111</u>	<u>0</u>	<u>50.111</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2018	<u><u>50.111</u></u>	<u><u>0</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>50.111</u></u>
				<u><u>50.088</u></u>

<u>3</u>	<u>Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver</u>			
		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2017</u>
	Kostpris pr. 1/1 2018	<u>2.378.032</u>	<u>2.378.032</u>	<u>2.378.032</u>
	KOSTPRIS PR. 31/12 2018	<u>2.378.032</u>	<u>2.378.032</u>	<u>2.378.032</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	393.783	393.783	351.865
	Årets afskrivninger	<u>41.918</u>	<u>41.918</u>	<u>41.918</u>
	AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018	<u>435.701</u>	<u>435.701</u>	<u>393.783</u>
	REGN. VÆRDI PR. 31/12 2018	<u><u>1.942.331</u></u>	<u><u>1.942.331</u></u>	<u><u>1.984.249</u></u>

4 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 84.990.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lars Gundersen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

Lars Gundersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-228524405452

IP: 80.160.xxx.xxx

2019-03-19 08:03:19Z

NEM ID 

Lasse Sværke

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision

Serienummer: CVR:19263096-RID:36343999

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-03-19 08:28:32Z

NEM ID 

Søren Moesgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:19263096-RID:1277196183570

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-03-19 16:03:35Z

NEM ID 

Lars Gundersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-228524405452

IP: 80.160.xxx.xxx

2019-03-20 09:15:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IUP1G-7GQFX-YEJ7X-44KBL-76V40-04Z7C

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>