

Lindhardt ejendomsinvest ApS

Aalborgvej 88
9280 Storvorde

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/02/2018

Jeppe Lindhardt
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lindhardt ejendomsinvest ApS Aalborgvej 88 9280 Storvorde e-mailadresse: jeppe@l-tm.dk CVR-nr: 33752288 Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
Bankforbindelse	Jutlanderbank Østerågade 15 9000 Aalborg
Revisor	BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 32895468 P-enhed: 1016042087

Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Lindhardt Ejendomsinvest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Årsregnskabet indstilles herefter til generalforsamlingens godkendelse.

Mou, den 13/02/2018

Direktion

Jeppe Sander Lindhardt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lindhardt Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindhardt Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.10.2016 – 30.09.2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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

Aalborg, 13/02/2018

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration 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

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagværdi, målt med en kapitaliseringsfaktor på 5,25%. Ejendommene er opgjort til anskaffelsessum korrigeret for værdireguleringer til dagsværdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		170.738	31.282
Resultat af ordinær primær drift		170.738	31.282
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-154.700	-69.875
Ordinært resultat før skat		16.038	-38.593
Skat af årets resultat		-17.159	8.490
Årets resultat		-1.121	-30.103
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.121	-30.103
I alt		-1.121	-30.103

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.675.565	2.259.505
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.675.565	2.259.505
Anlægsaktiver i alt		4.675.565	2.259.505
Tilgodehavende skat		8.490	8.490
Periodeafgrænsningsposter		8.882	10.665
Tilgodehavender i alt		17.372	19.155
Likvide beholdninger		6.768	0
Omsætningsaktiver i alt		24.140	19.155
Aktiver i alt		4.699.705	2.278.660

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-29.261	-28.140
Egenkapital i alt		50.739	51.860
Gæld til realkreditinstitutter		3.479.252	1.743.342
Gæld til banker		732.995	228.779
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.212.247	1.972.121
Gæld til realkreditinstitutter		45.000	5.000
Gæld til banker		127.774	137.393
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.000	0
Skyldig selskabsskat		17.756	597
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		106.750	72.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.439	39.439
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		436.719	254.679
Gældsforpligtelser i alt		4.648.966	2.226.800
Passiver i alt		4.699.705	2.278.660

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kostpris primo	2.259.505	0
Tilgang	2.416.060	2.259.505
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	4.675.565	2.259.505
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.675.565	2.259.505

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter
Består i at drive ejendomsvirksomhed.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Selskabet har til Realkredit afgivet pant nom. kr. 3.576.000 og ejerpantebrev nom. kr. 900.000 i ejendommene. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 4.675.565 og gæld udgør kr. 4.385.021.