

Lindhardt ejendomsinvest ApS

Aalborgvej 88
9280 Storvorde

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/01/2019

Jeppe Lindhardt
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lindhardt ejendomsinvest ApS Aalborgvej 88 9280 Storvorde e-mailadresse: jeppe@l-tm.dk CVR-nr: 33752288 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	Jutlander Bank Tankedraget 5 9000 Aalborg
Revisor	BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 32895468 P-enhed: 1016042087

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 01.10.2017 – 30.09.2018 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, 13/01/2019

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		231.794	170.738
Resultat af ordinær primær drift		231.794	170.738
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-120.968	-154.700
Ordinært resultat før skat		110.826	16.038
Skat af årets resultat		-40.900	-17.159
Årets resultat		69.926	-1.121
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.926	-1.121
I alt		69.926	-1.121

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		6.306.692	4.675.565
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.306.692	4.675.565
Anlægsaktiver i alt		6.306.692	4.675.565
Tilgodehavende skat		0	8.490
Periodeafgrænsningsposter		12.659	8.882
Tilgodehavender i alt		12.659	17.372
Likvide beholdninger		561	6.768
Omsætningsaktiver i alt		13.220	24.140
Aktiver i alt		6.319.912	4.699.705

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		40.665	-29.261
Egenkapital i alt		120.665	50.739
Gæld til realkreditinstitutter		4.510.427	3.479.252
Gæld til banker		711.853	732.995
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.222.280	4.212.247
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	45.000
Gæld til banker		81.423	127.774
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		40.739	100.000
Skyldig selskabsskat		40.900	17.756
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		613.905	106.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			39.439
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		976.967	436.719
Gældsforpligtelser i alt		6.199.247	4.648.966
Passiver i alt		6.319.912	4.699.705

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kostpris primo	2.259.505	2.259.505
Tilgang	1.631.127	2.416.060
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	6.306.692	4.675.565
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	6.306.692	4.675.565

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter
Består i at drive ejendomsvirksomhed.

Fravalg af revision

Selskabets ledelse anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en koncern, og hæfter heri, solidarisk med de øvrige selskaber, for koncernens samlede skatter og visse andre kildeskatter.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Selskabet har til Realkredit afgivet pant nom. kr. 4.951.000 og ejerpantebrev nom. kr. 900.000 i ejendommene. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 6.306.692 og gæld udgør kr. 5.503.703. Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 4.570.000.

