

# Lindhardt ejendomsinvest ApS

Aalborgvej 88  
9280 Storvorde

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/03/2020**

---

**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

CVR-nr: 33752288  
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

**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 01.10.2018 – 30.09.2019 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 SV, 09/03/2020

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed, 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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>339.871</b>	<b>231.794</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>339.871</b>	<b>231.794</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-99.770	-120.968
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>240.101</b>	<b>110.826</b>
Skat af årets resultat .....	1	-53.200	-40.900
<b>Årets resultat .....</b>		<b>186.901</b>	<b>69.926</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		186.901	69.926
<b>I alt .....</b>		<b>186.901</b>	<b>69.926</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		8.712.760	6.306.692
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.712.760</b>	<b>6.306.692</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.712.760</b>	<b>6.306.692</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		0	12.659
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>12.659</b>
Likvide beholdninger .....		25.103	561
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>25.103</b>	<b>13.220</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.737.863</b>	<b>6.319.912</b>



# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		227.566	40.665
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>307.566</b>	<b>120.665</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.247.932	4.510.427
Gæld til banker .....		679.293	711.853
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.927.225</b>	<b>5.222.280</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		235.000	200.000
Gæld til banker .....		119.609	81.423
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		311.639	40.739
Skyldig selskabsskat .....		53.200	40.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		783.624	613.905
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.503.072</b>	<b>976.967</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.430.297</b>	<b>6.199.247</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.737.863</b>	<b>6.319.912</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	53.200	40.900
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>53.200</b>	<b>40.900</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Kostpris primo	6.306.692	2.259.505
Tilgang	2.406.068	1.631.127
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.712.760</b>	<b>6.306.692</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.712.760</b>	<b>6.306.692</b>

## 3. 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.

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

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

#### **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

##### Sikkerhedsstillelser

Selskabet har til Realkredit afgivet pant nom. kr. 6.946.000 og ejerpantebrev nom. kr. 930.000 i ejendommene. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 8.712.760 og gæld udgør kr. 7.192.225. Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 5.470.000.