

Lindberg Bolig ApS

Dalumvej 5, 5250 Odense SV

CVR-nr. 34 05 37 90

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 01/06 2018

Jan Michael Grill-Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsrapporten | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lindberg Bolig 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. maj 2018

Direktion

Jan Michael Grill-Henriksen

Niels-Henrik Hansen

Torben Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Lindberg Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindberg Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 ISRS 4410, 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 og FSR – danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, 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 24. maj 2018

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet
Lindberg Bolig ApS
Dalumvej 5
5250 Odense SV
CVR-nr.: 34 05 37 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Odense

Direktion
Jan Michael Grill-Henriksen
Niels-Henrik Hansen
Torben Nielsen

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Pengeinstitut
Sparekassen Fyn A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ændret til udlejningsvirksomhed. Primo året var selskabets hovedaktivitet detailsalg og produktion af brød.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 5.388, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 459.768.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 26.114 | 1.732 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -469 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -7.838 | -36 |
| Resultat før finansielle poster | | 18.276 | 1.227 |
| Finansielle omkostninger | | -19.788 | -86 |
| Resultat før skat | | -1.512 | 1.141 |
| Skat af årets resultat | 2 | 6.900 | -254 |
| Årets resultat | | 5.388 | 887 |
| Overført resultat | | 5.388 | 887 |
| | | 5.388 | 887 |

Balance 31. december

| | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|------|------------------|--------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.355.902 | 1.364 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 1.355.902 | 1.364 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.355.902 | 1.364 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 26 |
| Udskudt skatteaktiv | | 20.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.500 | 4 |
| Tilgodehavender | | 23.500 | 30 |
| Likvide beholdninger | | 202.946 | 254 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 226.446 | 284 |
| Aktiver i alt | | 1.582.348 | 1.648 |

Balance 31. december

| | Note | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|--|------|------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 81.000 | 81 |
| Overført resultat | | 378.768 | 373 |
| Egenkapital | | 459.768 | 454 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 120 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 120 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 925.100 | 967 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 925.100 | 967 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 44.000 | 44 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.184 | 9 |
| Selskabsskat | | 137.296 | 0 |
| Anden gæld | | 15.000 | 54 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 197.480 | 107 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.122.580 | 1.074 |
| Passiver i alt | | 1.582.348 | 1.648 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 81.000 | 373.380 | 454.380 |
| Årets resultat | 0 | 5.388 | 5.388 |
| Egenkapital 31. december | 81.000 | 378.768 | 459.768 |

Noter til årsrapporten

| | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|--|---------------|--------------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 395 |
| Pensioner | 0 | 40 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 26 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 8 |
| | 0 | 469 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 133.100 | 0 |
| Årets udskudte skat | -140.000 | 254 |
| | -6.900 | 254 |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Grunde og byg- ninger |
| | | kr. |
| Kostpris 1. januar | | 1.399.011 |
| Kostpris 31. december | | 1.399.011 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | | 35.271 |
| Årets afskrivninger | | 7.838 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | | 43.109 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | 1.355.902 |

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar kr. | Gæld 31. december kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.011.328 | 969.100 | 44.000 | 772.000 |
| | 1.011.328 | 969.100 | 44.000 | 772.000 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 969, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 1.356.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i driftsmateriel og inventar, lejerettigheder og goodwill nom. kr. 2.000.000. Gælden udgør kr. 0 pr. 31/12 2017. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindberg Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid |
|---|----------|
| Øvrige bygninger | 100 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-15 år |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Deposita

Depositum måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Ørnfeldt Thomsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-423519701069

IP: 91.221.207.10

2018-06-01 12:27:13Z

NEM ID 

Jan Michael Grill-Henriksen

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-149698377747

IP: 195.249.127.243

2018-06-04 09:20:10Z

NEM ID 

Jan Michael Grill-Henriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-149698377747

IP: 195.249.127.243

2018-06-04 09:20:10Z

NEM ID 

Niels-Henrik Hansen

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-410987824373

IP: 2.104.207.214

2018-06-05 06:59:39Z

NEM ID 

Torben Nielsen

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-943726490613

IP: 5.103.14.220

2018-06-05 14:35:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NL1TE-0C8UK-GJ12W-AKALJ-APT4E-IPSIK

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>