

# **Ejendomsselskabet Lindgren ApS**

**Hjulmagervej 2  
4300 Holbæk**

**CVR-nr. 34 62 66 85**

## **Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2022

---

Tommy Lindgren  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Lindgren 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. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Holbæk, den 31. marts 2022

### **Direktion**

Tommy Lindgren  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lindgren ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Lindgren ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Asnæs, den 31. marts 2022

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 87 94 84 12

Thomas Roland  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne35782

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Lindgren ApS  
Hjulmagervej 2  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 34 62 66 85

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Tommy Lindgren, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af materielle anlægsaktiver.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sine aktiver og selskabets ledelse overvejer nu selskabets fremtid.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 27.336, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 123.906.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lindgren ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>138.743</b>	<b>203.497</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-76.267
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>138.743</b>	<b>127.230</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	717.170
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>138.743</b>	<b>844.400</b>
Finansielle omkostninger	1	-128.697	-345.879
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.046</b>	<b>498.521</b>
Skat af årets resultat	2	17.290	-110.000
<b>Årets resultat</b>		<b>27.336</b>	<b>388.521</b>
Foreslået udbytte		40.000	1.450.000
Overført resultat		-12.664	-1.061.479
		<b>27.336</b>	<b>388.521</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	7.201.170
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	298.830
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
Andre tilgodehavender		4.718.394	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.718.394</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.781.464</u>	<u>682</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.499.858</u>	<u>682</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.499.858</u></u>	<u><u>7.500.682</u></u>

## Balance 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.906	16.570
Foreslået udbytte for regnskabsåret		40.000	1.450.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>123.906</b>	<b>1.546.570</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	596.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>596.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.560.890
Skyldigt sambeskatningsbidrag		578.710	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>578.710</b>	<b>4.560.890</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	4.563.046	240.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.609	156.271
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.695.505	245.505
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		416.348	0
Skyldige moms og afgifter		0	152.709
Anden gæld		2.734	2.737
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.797.242</b>	<b>797.222</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.375.952</b>	<b>5.358.112</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.499.858</b>	<b>7.500.682</b>

## Noter

### 1 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	128.697	345.879
	<u>128.697</u>	<u>345.879</u>

### 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	578.710	0
Årets udskudte skat	-596.000	110.000
	<u>-17.290</u>	<u>110.000</u>

### 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.800.890	4.563.046	4.563.046	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	578.710	0	0
	<u>4.800.890</u>	<u>5.141.756</u>	<u>4.563.046</u>	<u>0</u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tommy Lindgren Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.563, er der givet pant i Hjulmagervej 2, 4300 Holbæk. Ejendommen er afhændet i regnskabsåret og pr. 30. september 2021 afventer overdragelse af gæld til realkreditinstitutter køber af ejendom. Dette er efter regnskabsårets udløb bragt på plads.