



Ejendomsselskabet Lindgren ApS

**Hjulmagervej 2
4300 Holbæk**

CVR-nr. 34 62 66 85

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2021

Tommy Lindgren
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 16. marts 2021

Direktion

Tommy Lindgren
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lindgren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindgren ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Asnæs, den 16. marts 2021

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 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Holbæk

Direktion

Tommy Lindgren, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af materielle anlægsaktiver.

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning afhændet selskabets udlejningsejendom og driftsmidler, hvilket er afspejlet i ejendommens værdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 388.521, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.546.570.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en afkastbaseret beregning af dagsværdien.

Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet.

Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		203.497	575.964
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-76.267	-76.267
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		127.230	499.697
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		717.170	0
Resultat før finansielle poster		844.400	499.697
Finansielle indtægter		0	12.133
Finansielle omkostninger	2	-345.879	-348.762
Resultat før skat		498.521	163.068
Skat af årets resultat	3	-110.000	-23.000
Årets resultat		388.521	140.068
Foreslået udbytte		1.450.000	0
Overført resultat		-1.061.479	140.068
		388.521	140.068

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	7.201.170	6.484.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>298.830</u>	<u>375.097</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.500.000</u>	<u>6.859.097</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.500.000</u>	<u>6.859.097</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	74.301
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>6.755</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>81.056</u>
Likvide beholdninger		<u>682</u>	<u>30.941</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>682</u>	<u>111.997</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.500.682</u></u>	<u><u>6.971.094</u></u>

Balance 30. september

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		16.570	1.078.049
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.450.000	0
Egenkapital	6	1.546.570	1.158.049
Hensættelse til udskudt skat	7	596.000	486.000
Hensatte forpligtelser i alt		596.000	486.000
Banker		0	1.908.833
Gæld til realkreditinstitutter		4.560.890	2.723.389
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.560.890	4.632.222
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	240.000	242.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		245.505	0
Skyldige moms og afgifter		152.709	179.138
Anden gæld		159.008	273.685
Kortfristede gældsforpligtelser		797.222	694.823
Gældsforpligtelser i alt		5.358.112	5.327.045
Passiver i alt		7.500.682	6.971.094
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	80.000	1.078.049	0	1.158.049
Årets resultat	0	-1.061.479	1.450.000	388.521
Egenkapital 30. september 2020	80.000	16.570	1.450.000	1.546.570

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>76.267</u>	<u>76.267</u>
	<u>76.267</u>	<u>76.267</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>345.879</u>	<u>348.762</u>
	<u>345.879</u>	<u>348.762</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>110.000</u>	<u>23.000</u>
	<u>110.000</u>	<u>23.000</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings-</u>
		ejendomme
Ejendommen er værdiansat til salgpris opnået efter regnskabsårets afslutning.		
Kostpris 1. oktober 2019		<u>5.300.000</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>5.300.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2019		1.184.000
Årets værdireguleringer		<u>717.170</u>
Værdireguleringer 30. september 2020		<u>1.901.170</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		<u>7.201.170</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2019	<u>874.779</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>874.779</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	499.682
Årets afskrivninger	<u>76.267</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>575.949</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>298.830</u></u>

6 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.

Noter

7 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2019	486.000	486.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	110.000	0
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2020	596.000	486.000

Materielle anlægsaktiver	703.312	583.857
Skattemæssigt underskud	-107.312	-97.857
	596.000	486.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.115.833	0	0	3.690.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.758.389	4.800.890	240.000	0
	4.874.222	4.800.890	240.000	3.690.000

9 Eventualforpligtelser

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

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.987, er der givet pant i Hjulmagervej 2, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 7.201. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 299, skønnes t.kr. 299 at være omfattet af pantsætningen.