



**LINDSCHOU APS
ABILDVEJ 1 A
SVENDBORG**

CVR. NR. 36 46 14 11

ÅRSRAPPORT 2023

(9. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 21. juni 2024**

Launy Sørensen Lindahl
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Lindschou ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. juni 2024

DIREKTION

Launy Sørensen Lindahl

Carsten Schou Sørensen

BESTYRELSE

Anne Birgitte Lindahl
Formand

Launy Sørensen Lindahl

Mette Lindahl

Carsten Schou Sørensen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Lindschou ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindschou ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 21. juni 2024

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Bygmestervej 20, Ringe.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 310.506.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.502.072 og en egenkapital på kr. 2.512.476.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra pengeinstitut.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter af prioritetsgæld og pengeinstitutgæld m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.



BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af grund- og eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år - restværdi, kr. 788.600.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelser i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på anlægsaktiver.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023

Noter	2023	2022 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	572.909	757
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-88.763</u>	<u>-88</u>
DRIFTSRESULTAT	484.146	669
Andre finansielle indtægter	3.380	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-104.409</u>	<u>-73</u>
RESULTAT FØR SKAT	383.117	596
Skat af årets resultat	<u>-72.611</u>	<u>-127</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>310.506</u>	<u>469</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>310.506</u>	<u>469</u>
DISPONERET I ALT	<u>310.506</u>	<u>469</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Ejendommen Bygmestervej 20, Ringe	<u>4.428.751</u>	<u>4.517</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.428.751</u>	<u>4.517</u>
Selskabsskat	50.228	0
Andre tilgodehavender	<u>261.173</u>	<u>244</u>
Tilgodehavender	<u>311.401</u>	<u>244</u>
Likvide beholdninger	<u>761.920</u>	<u>927</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.073.321</u>	<u>1.171</u>
AKTIVER	<u><u>5.502.072</u></u>	<u><u>5.688</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	<u>2.462.476</u>	<u>2.152</u>
EGENKAPITAL	<u>2.512.476</u>	<u>2.202</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>23.172</u>	<u>19</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>23.172</u>	<u>19</u>
1 Prioritetsgæld	1.547.049	1.692
2 Anden gæld	660.608	756
Huslejedepositum	<u>253.415</u>	<u>254</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.461.072</u>	<u>2.702</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	146.000	143
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.529	194
Selskabsskat	0	81
Anden gæld	<u>302.823</u>	<u>347</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>505.352</u>	<u>765</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.966.424</u>	<u>3.467</u>
PASSIVER	<u>5.502.072</u>	<u>5.688</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2023	50.000	2.151.970	0	2.201.970
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>310.506</u>	<u>0</u>	<u>310.506</u>
Egenkapital 31/12 2023	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>2.462.476</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.512.476</u></u>



NOTER

1 PRIORITETSGÆLD

Bygmestervej 20, Ringe	Gæld 31/12 2022	Gæld 31/12 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit, RTL	435.424	397.443	38.000	208.000
Nykredit, 2,0308%, kontantlån	1.418.342	1.312.896	108.000	752.401
Amortiserede låneomkostninger	-18.697	-17.290		
Ejerpantebrev, nom. kr. 12.828.514				
	<u>1.835.069</u>	<u>1.693.049</u>	<u>146.000</u>	<u>960.401</u>

2 ANDEN GÆLD

	2023	2022 t.kr.
Gældsbreve	660.608	756
Afdrag 2024	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>660.608</u>	<u>756</u>

Restgæld efter 5 år kr. 0.

3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 1.710.339, er der givet pant i ejendommen Bygmestervej 20, Ringe. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.428.751. I samme ejendom er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 12.828.514 til sikkerhed for pengeinstitut.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

