



**LINDSCHOU APS  
ABILDVEJ 5 D  
SVENDBORG**

**CVR. NR. 36 46 14 11**

**ÅRSRAPPORT 2021**

**(7. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 24. juni 2022**

---

Launy Sørensen Lindahl  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 24. juni 2022

### 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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 24. juni 2022

**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. 300.867.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.338.190 og en egenkapital på kr. 1.732.632.

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 omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Selskabsskatten består af 22% af den skattepligtige indkomst samt af 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 2021 - 31. DECEMBER 2021**

Noter	2021	2020 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>557.865</b>	<b>637</b>
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-88.763</u>	<u>-89</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>469.102</b>	<b>548</b>
Finansielle omkostninger	<u>-88.273</u>	<u>-87</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>380.829</b>	<b>461</b>
Skat af årets resultat	<u>-79.962</u>	<u>-101</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>300.867</u></b>	<b><u>360</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>300.867</u>	<u>360</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>300.867</u></b>	<b><u>360</u></b>





**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

<b>Noter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>t.kr.</b>
Ejendommen Bygmestervej 20, Ringe	<u>4.606.277</u>	<u>4.695</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.606.277</u></b>	<b><u>4.695</u></b>
Andre tilgodehavender	256.224	41
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>8</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>256.224</u></b>	<b><u>49</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>475.689</u></b>	<b><u>936</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>731.913</u></b>	<b><u>985</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>5.338.190</u></u></b>	<b><u><u>5.680</u></u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	<u>1.682.632</u>	<u>1.382</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>1.732.632</u></b>	<b><u>1.432</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>15.554</u>	<u>13</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>15.554</u></b>	<b><u>13</u></b>
1 Prioritetsgæld	1.834.019	1.973
2 Anden gæld	703.208	1.450
Huslejedepositum	<u>249.327</u>	<u>186</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.786.554</u></b>	<b><u>3.609</u></b>
Prioritetsgæld, afdrag 2022	141.000	140
Leverandører af varer og tjenesteydelser	153.289	87
Selskabsskat	45.594	0
Anden gæld	<u>463.567</u>	<u>399</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>803.450</u></b>	<b><u>626</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>3.590.004</u></b>	<b><u>4.235</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>5.338.190</u></b>	<b><u>5.680</u></b>
3 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/1 2021	50.000	1.381.765	0	1.431.765
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	300.867	0	300.867
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31/12 2021	<u>50.000</u>	<u>1.682.632</u>	<u>0</u>	<u>1.732.632</u>



## NOTER

### 1 PRIORITETSGÆLD

Bygmestervej 20, Ringe	Gæld 31/12 2020	Gæld 31/12 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit, RTL	511.455	473.429	38.000	284.000
Nykredit, 2,0308%, kontantlån	1.622.933	1.521.673	103.000	983.000
Amortiserede låneomkostninger	-21.444	-20.083		
Ejerpantebrev, nom. kr. 12.828.514				
	<u>2.112.944</u>	<u>1.975.019</u>	<u>141.000</u>	<u>1.267.000</u>

### 2 ANDEN GÆLD

	2021	2020 t.kr.
Kontorhuset Svendborg A/S	544.009	1.098
Iscazar Kiropraktik Holding ApS	<u>159.199</u>	<u>352</u>
	<u>703.208</u>	<u>1.450</u>

### 3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 1.995.102, er der givet pant i ejendommen Bygmestervej 20, Ringe. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.606.277. I samme ejendom er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 12.828.514 til sikkerhed for pengeinstitut.

# 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.”

## Anne Birgitte Lindahl

Bestyrelsesformand

Serienummer: b80b81d0-b81e-4406-bc3e-9a951e550e0a

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-06-25 08:11:07 UTC



## Launy Sørensen Lindahl

Direktør

Serienummer: c53c653e-9b2d-485e-8c59-3a805e6a5869

IP: 193.89.xxx.xxx

2022-06-25 09:46:20 UTC



## Launy Sørensen Lindahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c53c653e-9b2d-485e-8c59-3a805e6a5869

IP: 193.89.xxx.xxx

2022-06-25 09:46:20 UTC



## Mette Lindahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 38925526-af56-4f3e-8690-f2f9b9e225e6

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-27 06:29:12 UTC



## Carsten Schou Sørensen

Direktør

Serienummer: 311a5375-6d16-4864-8881-7b3629254afd

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-06-27 07:26:58 UTC



## Carsten Schou Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 311a5375-6d16-4864-8881-7b3629254afd

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-06-27 07:26:58 UTC



## Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-803170145626

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-06-27 07:27:32 UTC



## Launy Sørensen Lindahl

Dirigent

Serienummer: c53c653e-9b2d-485e-8c59-3a805e6a5869

IP: 193.89.xxx.xxx

2022-06-27 08:39:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 185EH-BMP38-GONWM-5TUQO-5YO6F-ODNOC

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 tidsstempelt 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>