

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Lindved 1 ApS

Egelundsvej 18, 1. sal
5260 Odense S

Cvr-nr. 36 96 60 92

Årsrapport for perioden 2. juli - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19/5 2016.


Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
ÅRSREGNSKAB	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsregnskabet	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. juli - 31. december 2015 for Lindved ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

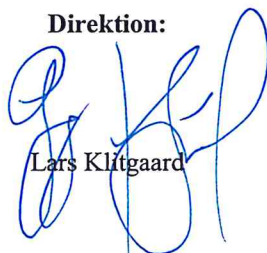
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juli - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. april 2016.

Direktion:



Lars Klitgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

TIL KAPITALEJERNE I LINDVED 1 APS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Lindved 1 ApS for perioden 2. juli - 31. december 2015 omfattende, ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance, egenkapitaltalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

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

REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. juli - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING**UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 27. april 2016.

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Ole Nielsen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSOPLYSNINGER**

Lindved 1 ApS
Egelundsvej 18, 1. sal
5260 Odense S

Telefon: 22 888 777
CVR-nr.: 36 96 60 92
Stiftet:
Hjemsted: Odense Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION

Lars Klitgaard

REVISION

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
Reg. revisor Kim Hansen
knh@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

BERETNING

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt administration og projektudvikling heraf.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Det opnåede resultat er tilfredsstillende.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2016

Selskabet forventer mindre overskud det kommende regnskabsår.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for året.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Lindved 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

NETTOOMSÆTNINGEN

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

Moderselskabet og de tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for bolig- og erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af forventet tomgang og direkte udgifter i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKYLDIG SKAT 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Hele gælden måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser på underliggende obligationer.

GÆLDSFORPLIGTELSE I ØVRIGT

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsposter normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

No- ter	<u>2/7 - 31/12 15</u>
1 BRUTTORESULTAT	1.353
Personaleudgifter	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.353
2 Finansielle indtægter	16.272
3 Finansielle omkostninger	<u>-3.777</u>
RESULTAT FØR SKAT	13.847
4 Skat af årets resultat	<u>-3.046</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>10.801</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte i regnskabsåret	0
Overført til fri kapital	<u>10.801</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>10.801</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

Spec. nr.	<u>AKTIVER</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>2/7 2015</u>
	ANLÆGSAKTIVER		
5	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	Investeringsejendom under udførelse	<u>8.138.036</u>	<u>0</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>8.138.036</u>	<u>0</u>
	TILGODEHAVENDER		
	Tilgodehavender fra salg	5.000	
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	4.518.068	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	<u>828.267</u>	
		<u>5.351.334</u>	<u>0</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>939.812</u>	<u>52.500</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>6.291.146</u>	<u>52.500</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>14.429.182</u></u>	<u><u>52.500</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015PASSIVER

Spec. nr.	<u>31/12 2015</u>	<u>2/7 2015</u>
6 EGENKAPITAL		
Selskabskapital	200.000	50.000
Overkurs ved emission	0	2.500
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital	4.518.068	0
Overført driftsresultat	<u>4.619.323</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>9.337.391</u>	<u>52.500</u>
HENSÆTTELSER		
7 Udskudt skat	<u>3.046</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Deposita	<u>10.000</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>10.000</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.638	0
Gæld til realkreditinstitutter	4.763.049	0
Gæld til associerede virksomheder	192.649	0
Skyldig selskabskat	0	0
Anden gæld	<u>79.410</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.078.745</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.088.745</u>	<u>0</u>
PASSIVER I ALT	<u>14.429.182</u>	<u>52.500</u>

9 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER M.V.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**1 BRUTTORESULTAT**

Posterne lejeindtægter, ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne udgifter er i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i posten bruttoresultat.

	<u>2/7 - 31/12 15</u>
2 FINANSIELLE INDTÆGTER	
Renteindtægter, associerede virksomheder	0
Andre finansielle indtægter	<u>16.272</u>
	<u><u>16.272</u></u>
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER	
Renteudgifter, associerede virksomheder	3.777
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>
	<u><u>3.777</u></u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT	
Skat af årets resultat	0
Regulering udskudt skat	<u>3.046</u>
SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT	<u><u>3.046</u></u>
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
Investeringsejendom under udførelse	
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	0
Årets tilgang	<u>8.138.036</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT	<u><u>8.138.036</u></u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

6 EGENKAPITAL	Selskabs- kapital	Overkurs fond	Reserve for ikke indbetalt selskabs- kapital	Overført resultat
	_____	_____	_____	_____
Saldo ved årets begyndelse	50.000	2.500	0	0
Kapitaludvidelse ved gældskonvertering	50.000	3.200.000		0
Kapitaludvidelse kontant	25.000	1.481.023		0
Ikke indbetalt selskabskapital	75.000	4.443.068		0
Overkurs vedtaget over- ført til overført resultat	0	-9.126.590		9.126.590
Reserve for ikke ind- betalt selskabskapital			4.518.068	-4.518.068
Resultatdisponering	0	0	0	10.801
	_____	_____	_____	_____
EGENKAPITAL	200.000	0	4.518.068	4.619.323
	=====	=====	=====	=====

Anpartskapitalen er fordelt på anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

7 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT

	Udskudt skat	Selskabs- skat
	_____	_____
Saldo ved årets begyndelse	0	0
Betalt i året	0	0
Regulering af tidligere års skatter	0	0
Skat af årets resultat	3.046	0
	_____	_____
UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT	3.046	0
	=====	=====

Den udskudte skat påhviler anlægsaktiver.

8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Af gælden forfalder 10 t.kr. efter 5 år.

9 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER M.V.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger.