

H. Lindholm Ejendomme ApS

Lindholmvænget 9, 5610 Assens

CVR-nr. 39 51 92 67

Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 25. april - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2019

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 25. april - 31. december 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for H. Lindholm Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. april - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. april - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 29. marts 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Knudsen', written over a dotted horizontal line.

Henrik Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i H. Lindholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H. Lindholm Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 25. april - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 29. marts 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	H. Lindholm Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Lindholmvænget 9, 5610 Assens
CVR-nr.	39 51 92 67
Stiftet	25. april 2018
Hjemstedskommune	Assens
Regnskabsår	25. april - 31. december 2018
Direktion	Henrik Knudsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom samt enhver hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 21.982 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 28.018 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 25. april - 31. december 2018**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2018 8 mdr.
	Bruttotab	<u>-22.887</u>
2	Finansielle omkostninger	<u>-5.295</u>
	Resultat før skat	<u>-28.182</u>
3	Skat af årets resultat	<u>6.200</u>
	Årets resultat	<u><u>-21.982</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>-21.982</u>
		<u><u>-21.982</u></u>

Årsregnskab 25. april - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>Åbningsbalance pr. 25. april 2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	470.119	0
		<u>470.119</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>470.119</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	6.200	0
	Andre tilgodehavender	600	0
		<u>6.800</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.462</u>	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.262</u>	<u>50.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>495.381</u></u>	<u><u>50.000</u></u>

Årsregnskab 25. april - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>Åbningsbalance pr. 25. april 2018</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-21.982	0
	Egenkapital i alt	<u>28.018</u>	<u>50.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.200	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	434.994	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.668	0
	Deposita	13.500	0
	Anden gæld	10.001	0
		<u>467.363</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>467.363</u>	<u>0</u>
	PASSIVER I ALT	<u>495.381</u>	<u>50.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 25. april - 31. december 2018**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-21.982	-21.982
Egenkapital 31. december 2018	50.000	-21.982	28.018

Årsregnskab 25. april - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. Lindholm Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings ejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investerings ejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 25. april - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- og nedregulering over resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 25. april - 31. december 2018

Noter

kr.	2018 8 mdr.
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.994
Andre finansielle omkostninger	301
	<u>5.295</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-6.200
	<u>-6.200</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Investerings- ejendomme
Tilgange	<u>470.119</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>470.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>470.119</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 5.

5 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev på 328 t.kr. til sikkerhed for engagement med Nykredit Realkredit i selskabets ejendom, Nørregade 35, Assens.