

# H. Lindholm Ejendomme ApS

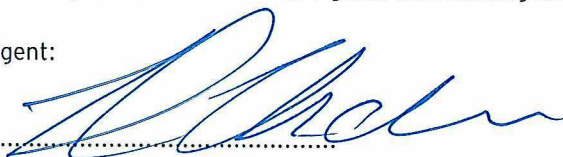
Lindholmvænget 9, 5610 Assens

CVR-nr. 39 51 92 67

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2022

Dirigent:



.....

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	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 1. januar - 31. december 2021.

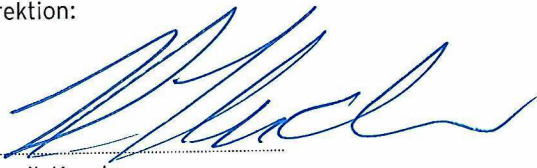
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 19. april 2022  
Direktion:



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 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 19. april 2022  
EY 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	1. januar - 31. december
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 2021 udviser et overskud på 7.339 kr. mod et overskud på 5.937 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 17.410 kr.

Selskabet har således pr. 31. december 2021 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen vil i henhold til selskabslovens § 119 på den forestående generalforsamling redegøre for, at selskabskapitalen forventes reetableret ved egen fremtidig indtjening.

Årsregnskabet for 2021 er derfor aflagt under forudsætning om going concern, bl.a. baseret på en forventning om, at virksomhedens drift for 2022 forbedres yderligere i forhold til tidligere år.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling, hverken som følge af Covid-19 eller andre omstændigheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	24.852	21.549
3	Finansielle omkostninger	-15.443	-13.937
	<b>Resultat før skat</b>	<b>9.409</b>	<b>7.612</b>
4	Skat af årets resultat	-2.070	-1.675
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.339</b>	<b>5.937</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	7.339	5.937
		<u>7.339</u>	<u>5.937</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	693.482	637.518
		<u>693.482</u>	<u>637.518</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>693.482</u>	<u>637.518</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.007	4.415
		<u>1.007</u>	<u>4.415</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.159</u>	<u>15.005</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.166</u>	<u>19.420</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>701.648</u></u>	<u><u>656.938</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-32.590	-39.929
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>17.410</u>	<u>10.071</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	80.893	58.730
	Gæld til tilknyttede virksomheder	448.162	439.374
	Gæld til associerede virksomheder	127.449	124.950
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.070	1.675
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.023	3.438
	Deposita	13.500	13.500
	Anden gæld	9.141	5.200
		<u>684.238</u>	<u>646.867</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>684.238</u>	<u>646.867</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>701.648</u></u>	<u><u>656.938</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-45.866	4.134
Overført via resultatdisponering	0	5.937	5.937
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-39.929</b>	<b>10.071</b>
Overført via resultatdisponering	0	7.339	7.339
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-32.590</b>	<b>17.410</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. Lindholm Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 administrations-selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### 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 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021 udviser en kapital på 50.000 kr. og et samlet overført resultat på -32.590 kr. Samlet egenkapital udgør herefter 17.410 kr.

Selskabet har således pr. 31. december 2021 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen vil i henhold til selskabslovens § 119 på den forestående generalforsamling redegøre for, at selskabskapitalen forventes reetableret ved egen fremtidig indtjening.

Årsregnskabet for 2021 er derfor aflagt under forudsætning om going concern, bl.a. baseret på en forventning om, at virksomhedens drift for 2022 forbedres yderligere i forhold til tidligere år.

kr.	2021	2020
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.788	8.615
Renteomkostninger til associerede virksomheder	2.499	2.450
Andre finansielle omkostninger	4.156	2.872
	<u>15.443</u>	<u>13.937</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.070	1.675
	<u>2.070</u>	<u>1.675</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		637.518
Tilgange		<u>55.964</u>
Kostpris 31. december 2021		693.482
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>693.482</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

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