

H. Lindholm Ejendomme ApS

Lindholmvænget 9, 5610 Assens

CVR-nr. 39 51 92 67

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2020

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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 22. april 2020

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 2019 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 revisorerets 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 22. april 2020
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 | 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 2019 udviser et underskud på 23.886 kr. mod et underskud på 21.982 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 4.132 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets investeringsejendom er fuldt ud renoveret i 2020 og der forventes at modtages lejeindtægter fra 1. maj 2020. Dette forventes at medføre en bedre indtjening og egenkapitalen forventes dermed at blive reetableret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2019 12 mdr. | 2018 8 mdr. |
|------|--|-----------------|----------------|
| | Bruttotab | -21.828 | -22.887 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -8.795 | -5.295 |
| | Resultat før skat | -30.623 | -28.182 |
| 4 | Skat af årets resultat | 6.737 | 6.200 |
| | Årets resultat | <u>-23.886</u> | <u>-21.982</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -23.886 | -21.982 |
| | | <u>-23.886</u> | <u>-21.982</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | 607.119 | 470.119 |
| | Investeringsejendomme | <u>607.119</u> | <u>470.119</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>607.119</u> | <u>470.119</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Udskudte skatteaktiver | 12.937 | 6.200 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 600 |
| | | <u>12.937</u> | <u>6.800</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>10.599</u> | <u>18.462</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>23.536</u> | <u>25.262</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>630.655</u></u> | <u><u>495.381</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2019 | 2018 |
|------|--|-----------------------|-----------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Aktiekapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -45.868 | -21.982 |
| | Egenkapital i alt | <u>4.132</u> | <u>28.018</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 23.639 | 0 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 5.200 | 5.200 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 445.615 | 434.994 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 122.500 | 0 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 6.069 | 3.668 |
| | Deposita | 13.500 | 13.500 |
| | Anden gæld | 10.000 | 10.001 |
| | | <u>626.523</u> | <u>467.363</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>626.523</u> | <u>467.363</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>630.655</u></u> | <u><u>495.381</u></u> |

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

| kr. | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|---------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 25. april 2018 | 0 | 0 | 0 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -21.982 | -21.982 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Egenkapital 1. januar 2019 | 50.000 | -21.982 | 28.018 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -23.886 | -23.886 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 50.000 | -45.868 | 4.132 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. Lindholm Ejendomme ApS for 2019 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 eksklusiv 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Selskabet har tabt egenkapitalen og er bekendt med reglerne herom i selskabsloven.
Det forventes at egenkapitalen bliver reetableret via positive driftsresultater fremadrettet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | 2019 12 mdr. | 2018 8 mdr. |
|--|-----------------|------------------------------------|
| kr. | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 8.702 | 4.994 |
| Andre finansielle omkostninger | 93 | 301 |
| | <u>8.795</u> | <u>5.295</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -6.737 | -6.200 |
| | <u>-6.737</u> | <u>-6.200</u> |
| 5 Materielle anlægsaktiver | | Investerings- ejendomme |
| kr. | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | | 470.119 |
| Tilgange | | <u>137.000</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | | 607.119 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | | <u>607.119</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.