

H. Lindholm Ejendomme ApS

Lindholmvænget 9, 5610 Assens

CVR-nr. 39 51 92 67

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2021

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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2021

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik 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 1. januar - 31. december 2020 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 19. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

H. Lindholm Ejendomme ApS
Lindholmvænget 9, 5610 Assens

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

39 51 92 67
25. april 2018
Assens
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 2020 udviser et overskud på 5.937 kr. mod et underskud på 23.886 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 10.069 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.	2020	2019
	Bruttofortjeneste/bruttotab	21.549	-21.828
3	Finansielle omkostninger	-13.937	-8.795
	Resultat før skat	7.612	-30.623
4	Skat af årets resultat	-1.675	6.737
	Årets resultat	5.937	-23.886
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	5.937	-23.886
		5.937	-23.886

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	637.518	607.119
		<u>637.518</u>	<u>607.119</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>637.518</u>	<u>607.119</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	0	12.937
	Andre tilgodehavender	4.415	0
		<u>4.415</u>	<u>12.937</u>
	Likvide beholdninger	15.005	10.599
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.420</u>	<u>23.536</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>656.938</u></u>	<u><u>630.655</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-39.931	-45.868
	Egenkapital i alt	<u>10.069</u>	<u>4.132</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	58.730	23.639
	Gæld til tilknyttede virksomheder	439.374	445.615
	Gæld til associerede virksomheder	124.950	122.500
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.675	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.438	6.069
	Deposita	13.500	13.500
	Anden gæld	5.200	15.200
		<u>646.867</u>	<u>626.523</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>646.867</u>	<u>626.523</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>656.936</u></u>	<u><u>630.655</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 2019	50.000	-21.982	28.018
Overført via resultatdisponering	0	-23.886	-23.886
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-45.868	4.132
Overført via resultatdisponering	0	5.937	5.937
Egenkapital 31. december 2020	50.000	-39.931	10.069

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. Lindholm Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Investerings ejendomme 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 nominel 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 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

kr.	2020	2019
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.615	8.702
Renteomkostninger til associerede virksomheder	2.450	0
Andre finansielle omkostninger	2.872	93
	<u>13.937</u>	<u>8.795</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.675	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-6.737
	<u>1.675</u>	<u>-6.737</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020		607.119
Tilgange		30.399
Kostpris 31. december 2020		<u>637.518</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>637.518</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.