



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

LINDSKOV EJENDOMME APS
SEGGELUND HOVEDVEJ 2, 6070 CHRISTIANSFELD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. maj 2019

Peter Lindskov Hansen

CVR-NR. 39 67 88 96

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lindskov Ejendomme ApS Seggelund Hovedvej 2 6070 Christiansfeld
	E-mail: info@carlslyst.dk
	CVR-nr.: 39 67 88 96
	Stiftet: 27. juni 2018
	Hjemsted: Christiansfeld
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Lindskov Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lindskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 27. april 2019

Direktion:

Peter Lindskov Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Lindskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lindskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 27. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

David Riis Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32056

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, investere i og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse pr. 1. januar 2018.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		599.105
Af- og nedskrivninger.....		-368.837
DRIFTSRESULTAT		230.268
Andre finansielle omkostninger.....		-68.990
RESULTAT FØR SKAT		161.278
Skat af årets resultat.....	1	-60.715
ÅRETS RESULTAT		100.563
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		100.563
I ALT		100.563

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.528.439
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.528.439
ANLÆGSAKTIVER.....		6.528.439
Udskudte skatteaktiver.....		72.513
Tilgodehavende selskabsskat.....		50.000
Tilgodehavender.....		122.513
Likvide beholdninger.....		24.940
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		147.453
AKTIVER.....		6.675.892
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		2.314.097
EGENKAPITAL.....	3	2.364.097
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.316.616
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.316.616
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	450.000
Anden gæld.....		1.545.179
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.995.179
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.311.795
PASSIVER.....		6.675.892
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5	
Medarbejderforhold	6	

NOTER

	2018 kr.	Note		
Skat af årets resultat		1		
Regulering af udskudt skat.....	60.715			
	60.715			
 Materielle anlægsaktiver		 2		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	797.276			
Tilgang ved virksomhedsomdannelse.....	6.100.000			
Kostpris 31. december 2018.....	6.897.276			
Årets afskrivninger.....	368.837			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	368.837			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	6.528.439			
 Egenkapital		 3		
	Selskabs- kapital	Overkurs		
		Overført resultat		
		I alt		
Egenkapital 1. januar 2018 ved virksomhedsomdannelse.....	50.000	2.213.534	0	2.263.534
Overførsel til/fra andre poster.....		-2.213.534	2.213.534	
Forslag til årets resultatdisponering.....			100.563	100.563
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	0	2.314.097	2.364.097
 Langfristede gældsforpligtelser				 4
		31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.766.616	450.000	665.000	
	2.766.616	450.000	665.000	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 2.767 tkr. er der stillet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 6.380 tkr.				
Til sikkerhed for kreditrammen i Slagteriet Gerth Th. Hansen ApS, er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 6.380 tkr.				
 Medarbejderforhold				 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindskov Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning består kun af huslejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger er værdiansat til handelsværdier på baggrund af en konkret vurdering foretaget af parterne.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-20 år	

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.