



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. marts 2022

Peter Lindskov Hansen

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lindskov Ejendomme ApS Seggelund Hovedvej 2 6070 Christiansfeld
	CVR-nr.: 39 67 88 96
	Stiftet: 27. juni 2018
	Kommune: Kolding
	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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 17. februar 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 17. februar 2022

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen Seggelund Hovedvej 2 har kun været udlejet i tre måneder i 2021. Der er indgået nye lejekontrakter i 2022.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOTAB		-8.196	666.003
Af- og nedskrivninger.....		-413.474	-413.474
DRIFTSRESULTAT		-421.670	252.529
Andre finansielle omkostninger.....	1	-58.129	-45.157
RESULTAT FØR SKAT		-479.799	207.372
Skat af årets resultat.....	2	96.754	-72.084
ÅRETS RESULTAT		-383.045	135.288
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-383.045	135.288
I ALT		-383.045	135.288

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		6.160.323	5.967.547
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.160.323	5.967.547
ANLÆGSAKTIVER.....		6.160.323	5.967.547
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		81.250	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	7.470
Tilgodehavende selskabsskat.....		91.284	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.002	0
Tilgodehavender.....		178.536	7.470
Likvide beholdninger.....		40.267	24.771
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		218.803	32.241
AKTIVER.....		6.379.126	5.999.788
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		2.197.399	2.580.443
EGENKAPITAL.....		2.247.399	2.630.443
Hensættelse til udskudt skat.....		30.056	35.526
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		30.056	35.526
Gæld til realkreditinstitutter.....		995.072	1.439.601
Deposita.....		45.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.040.072	1.439.601
Gæld til realkreditinstitutter.....		445.000	447.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.878	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.956.598	608.691
Selskabsskat.....		0	8.466
Anden gæld.....		637.123	830.061
Periodeafgrænsningsposter.....		20.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.061.599	1.894.218
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.101.671	3.333.819
PASSIVER.....		6.379.126	5.999.788
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	2.580.444	2.630.444
Forslag til resultatdisponering.....		-383.045	-383.045
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	2.197.399	2.247.399

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	40.920	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.209	45.157		
	58.129	45.157		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-91.284	8.466		
Regulering af udskudt skat.....	-5.470	63.618		
	-96.754	72.084		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		7.157.932		
Tilgang.....		606.250		
Kostpris 31. december 2021.....		7.764.182		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		1.190.385		
Årets afskrivninger		413.474		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		1.603.859		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		6.160.323		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.440.072	445.000	0	1.886.601
Deposita.....	45.000	0	0	0
	1.485.072	445.000	0	1.886.601

Eventualposter mv.

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Lindskov Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 1.440 tkr. er der stillet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 6.160 tkr.			
Til sikkerhed for kreditrammen i Slagteriet Gerth Th. Hansen ApS, er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 6.160 tkr.			
	2021	2020	
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindskov Ejendomme ApS for 2021 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.