



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. april 2020

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lindskov Ejendomme ApS Seggelund Hovedvej 2 6070 Christiansfeld
	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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 8. april 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 8. april 2020

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.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		651.181	599.105
Af- og nedskrivninger.....		-408.073	-368.837
DRIFTSRESULTAT		243.108	230.268
Andre finansielle indtægter.....		50	0
Andre finansielle omkostninger.....		-75.149	-68.990
RESULTAT FØR SKAT		168.009	161.278
Skat af årets resultat.....	2	-36.951	-60.715
ÅRETS RESULTAT		131.058	100.563
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		131.058	100.563
I ALT		131.058	100.563

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.381.021	6.528.439
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.381.021	6.528.439
ANLÆGSAKTIVER.....		6.381.021	6.528.439
Udskudte skatteaktiver.....		28.092	72.513
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.470	50.000
Tilgodehavender.....		35.562	122.513
Likvide beholdninger.....		31.945	24.940
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		67.507	147.453
AKTIVER.....		6.448.528	6.675.892
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		2.445.155	2.314.097
EGENKAPITAL.....	4	2.495.155	2.364.097
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.883.740	2.316.616
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.883.740	2.316.616
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	448.000	450.000
Anden gæld.....		1.621.633	1.545.179
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.069.633	1.995.179
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.953.373	4.311.795
PASSIVER.....		6.448.528	6.675.892
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
 Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-7.470	0	
Regulering af udskudt skat.....	44.421	60.715	
	36.951	60.715	
 Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		6.897.276	
Tilgang.....		260.655	
Kostpris 31. december 2019.....		7.157.931	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		368.837	
Årets afskrivninger		408.073	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		776.910	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		6.381.021	
 Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	2.314.097	2.364.097
Forslag til resultatdisponering.....		131.058	131.058
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	2.445.155	2.495.155
 Langfristede gældsforpligtelser			5
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.331.740	448.000	0
	2.331.740	448.000	0
			2.766.616
			450.000
			2.766.616
			450.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 2.332 tkr. er der stillet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 6.381 tkr.

Til sikkerhed for kreditrammen i Slagteriet Gerth Th. Hansen ApS, er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 6.381 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindskov Ejendomme ApS for 2019 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 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

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.