

Lindved Ejendomsselskab ApS

CVR-nummer 11881785

Årsrapport 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8/11 2012

Egon Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Lindved Ejendomsselskab ApS
Svendborgvej 29
5260 Odense S

CVR-nummer: 11881785
Regnskabsperiode: 1. juni 2011 - 31. maj 2012

Direktion

Egon Pedersen

Revisor

Dansk Revision Hunderup
godkendt revisionsaktieselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2011 - 31. maj 2012 for Lindved Ejendomsselskab 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. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni

Odense S, 8. november 2012

Direktionen:

Egon Pedersen



2011 - 31. maj 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lindved Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lindved Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern

kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense M, 8. november 2012

Dansk Revision Hunderup

godkendt revisionsaktieselskab



Henrik Iversen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets vedtægtsmæssige formål er, at eje og udleje fast ejendom. Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt

tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

		2011/12	2010/11
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juni - 31. maj		
	Bruttofortjeneste	782.477	678
1	Afskrivninger, anlægsaktiver	-55.000	-55
	Resultat før finansielle poster	727.477	623
	Finansielle indtægter	5.614	6
2	Finansielle omkostninger	-353.240	-567
	Resultat før skat	379.851	61
3	Skat af årets resultat	-108.700	-25
	Årets resultat	271.151	36
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	1.717.295	1.681
	Årets resultat	271.151	36
	Til disposition i alt	1.988.446	1.717
	Overført resultat ultimo	1.988.446	1.717
	Resultatdisponering i alt	1.988.446	1.717

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. maj		
4	Grunde og bygninger	10.833.136	10.888
	Materielle anlægsaktiver	10.833.136	10.888
	Anlægsaktiver i alt	10.833.136	10.888
	Andre tilgodehavender	120.000	120
	Periodeafgrænsningsposter	14.500	15
	Tilgodehavender	134.500	135
	Omsætningsaktiver i alt	134.500	135
	Aktiver i alt	10.967.636	11.023

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. maj		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.988.446	1.717
5	Egenkapital i alt	2.113.446	1.842
	Gæld til realkreditinstitutter	5.749.931	5.917
	Konvertible gældsbreve	0	96
6	Langfristede gældsforpligtelser	5.749.931	6.013
	Gæld til realkreditinstitutter	258.949	249
	Kreditinstitutter	1.602.493	1.682
	Gæld til tilknyttede virksomheder	880.671	796
	Selskabsskat	0	78
	Anden gæld	362.147	362
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.104.259	3.167
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	8.854.190	9.180
	Passiver i alt	10.967.636	11.023
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/11	
	DKK	1.000 DKK	
1 Afskrivninger, anlægsaktiver			
Bygninger	55.000	55	
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	55.000	55	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	37.600	39	
Andre finansielle omkostninger	315.640	528	
Finansielle omkostninger i alt	353.240	567	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	108.700	25	
Skat af årets resultat i alt	108.700	25	
4 Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juni	11.558.136	11.558	
Kostpris 31. maj	11.558.136	11.558	
Af- og nedskrivninger 1. juni	-670.000	-615	
Årets af- og nedskrivninger	-55.000	-55	
Afskrivninger 31. maj	-725.000	-670	
Grunde og bygninger i alt	10.833.136	10.888	
5 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	1.717	1.842
Årets resultat	0	271	271
Egenkapital ultimo	125	1.988	2.113
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.977.890	2.928	

Noter	2011/12	2010/11
	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev DKK 600.000 i ejerlejligheder beliggende Ågade 4, Odense og Nyborgvej 12A, Odense, bogført værdi DKK 847.136.

- Ejerpantebrev DKK 1.500.000 i ejendom beliggende Svendborgvej 29, Odense, bogført værdi DKK 1.174.301.

Der er tillige til sikkerhed for fællesomkostninger udstedt ejerpantebreve DKK 140.000 i ejendomme, bogført værdi DKK 4.686.526.

Der er til sikkerhed for Pedersen og Dalsgaard A/S' gæld til kreditinstitut, pr. 31/5 2012 DKK 1.939.097, deponeret ejerpantebrev DKK 1.100.000 i 14 lejligheder beliggende Nyborgvej, Odense, bogført værdi 4.686.526.

Der er endvidere stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Pedersen og Dalsgaard A/S' gæld til kreditinstitut, pr. 31/5 2012 DKK 1.939.097.

Lindved Ejendomsselskab ApS hæfter solidarisk for gælden i ejendommen Henrikshave, Vedbæk i alt DKK 4.480.000. Her er halvdelen DKK 2.240.000 bogført som gæld.