

Lindved Ejendomsselskab ApS

Svendborgvej 29,

5260 Odense S

CVR-nr. 11 88 17 85

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/10 2015



Egon Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	6
Balance 31. maj	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 30. oktober 2015

Direktion



Egon Pedersen

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 2014 - 31. maj 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, om 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 vurdering 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

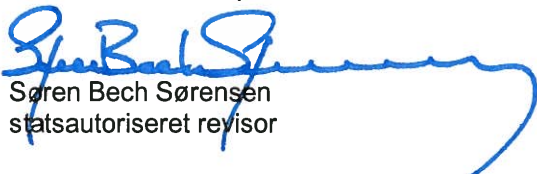
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 30. oktober 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt revisionspartnerselskab


Søren Bech Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lindved Ejendomsselskab ApS Svendborgvej 29 5260 Odense S
	CVR-nr.: 11 88 17 85 Regnskabsår: 1. juni - 31. maj Hjemsted: Odense Kommune
Direktion	Egon Pedersen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 667.716, og selskabets balance pr. 31. maj 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.383.974.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.082.688	756
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-61.000	-66
Resultat før finansielle poster		1.021.688	690
Finansielle indtægter	1	25.454	6
Finansielle omkostninger	2	-202.659	-195
Resultat før skat		844.483	501
Skat af årets resultat	3	-176.767	-135
Årets resultat		667.716	366
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	0
Overført overskud		167.716	366
		667.716	366

Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.585.023	10.756
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.585.023</u>	<u>10.756</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.585.023</u>	<u>10.756</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		982.039	0
Andre tilgodehavender		125.508	153
Periodeafgrænsningsposter		0	15
Tilgodehavender		<u>1.107.547</u>	<u>168</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.107.547</u>	<u>168</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.692.570</u></u>	<u><u>10.924</u></u>

Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.758.974	2.591
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital	5	<u>3.383.974</u>	<u>2.716</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.481.721	7.231
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>6.481.721</u>	<u>7.231</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	224.743	251
Gæld til tilknyttede virksomheder		312.252	407
Anden gæld		289.880	319
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>826.875</u>	<u>977</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.308.596</u>	<u>8.208</u>
Passiver i alt		<u>10.692.570</u>	<u>10.924</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.840	0
Andre finansielle indtægter	<u>5.614</u>	<u>6</u>
	<u>25.454</u>	<u>6</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	16
Andre finansielle omkostninger	<u>202.659</u>	<u>179</u>
	<u>202.659</u>	<u>195</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>176.767</u>	<u>135</u>
	<u>176.767</u>	<u>135</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. juni	11.602.236
Afgang i årets løb	<u>-1.165.213</u>
Kostpris 31. maj	<u>10.437.023</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni	846.000
Årets afskrivninger	61.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-55.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj	<u>852.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u><u>9.585.023</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital <u>kr.</u>	Overført resultat <u>kr.</u>	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret <u>kr.</u>	I alt <u>kr.</u>
Egenkapital 1. juni	125.000	2.591.258	0	2.716.258
Årets resultat	<u>0</u>	<u>167.716</u>	<u>500.000</u>	<u>667.716</u>
Egenkapital 31. maj	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>2.758.974</u></u>	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>3.383.974</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juni <u>kr.</u>	Gæld 31. maj <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Restgæld efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.482.435</u>	<u>6.706.464</u>	<u>224.743</u>	<u>5.486.981</u>
	<u><u>7.482.435</u></u>	<u><u>6.706.464</u></u>	<u><u>224.743</u></u>	<u><u>5.486.981</u></u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nico-Malu Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

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 840.076.
- Ejerpantebrev DKK 1.500.000 i ejendom beliggende Svendborgvej 29, Odense, bogført værdi DKK 1.159.301.

Der er tillige til sikkerhed for fællesomkostninger udstedt ejerpantebreve DKK 140.000 i ejendomme, bogført værdi DKK 4.657.686.

Der er til sikkerhed for Pedersen og Dalsgaard A/S' gæld til kreditinstitut, pr. 31/5 2015 DKK 0, deponeret ejerpantebrev DKK 1.500.000 i ejendom beliggende Svendborg 29, Odense, bogført værdi DKK 1.151.801 samt ejerpantebrev DKK 600.000 i ejendom beliggende Ågade 4, Odense, bogført værdi DKK 840.076.

Der er endvidere stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Pedersen og Dalsgaard A/S' gæld til kreditinstitut, pr. 31/5 2015 DKK 0.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindved Ejendomsselskab ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv..

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.