Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. januar 2015.

_____
Helge Tjell
Dirigent

Lindvedgård ApS

Essingen 4
3070 Snekkersten
CVR-nr.: 25482719

ÅRSRAPPORT
1. juli 2013 - 30. juni 2014

(14. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Ledelsens beretning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lindvedgård ApS Essingen 4 3070 Snekkersten	
	CVR nr.:	25 48 27 19
	Stiftelsesdato:	10. maj 2000
	Hjemstedskommune:	Helsingør
	Regnskabsår:	01.07.2013 - 30.06.2014
Direktion	Helge Tjell Tjørnevej 3 8620 Kjellerup	
Ejerkreds	Nedenstående ejer mere end 5 % af anpartskapitalen: Lindved Hovedgaard Invest ApS Essingen 4 3070 Snekkersten	

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Lindvedgård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 20. januar 2015

Direktion

_____
Helge Tjell

Revision af årsregnskab
Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer
Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Snekkersten, den 20. januar 2015.

_____
Helge Tjell
Dirigent

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold
Selskabets ejendom der har været forsøgt solgt gennem længere tid er endt resultatløst, hvorfor ejendommen er nedskrevet med kr. 12.000.000.

Usikkerhed ved indregning og måling
Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for meget utilfredsstillende.

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer
Der arbejdes intenst på, at få solgt ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Lindvedgård ApS for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen
Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
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

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. juli 2013 til 30. juni 2014

		2013/14	2012/13
	Lejeindtægter af investeringsejendomme	34.454	667.779
	Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-845.182	-318.247
	Andre eksterne omkostninger	-100.820	-44.306
	Bruttoresultat	**-911.548**	**305.226**
	Andre finansielle indtægter	0	105
	Andre finansielle omkostninger	-86.392	-253.874
	Ordinært resultat før skat	**-997.940**	**51.457**
2	Skat af årets resultat	0	1.964.250
	Årets resultat	**-997.940**	**2.015.707**
	Forslag til resultatdisponering		
	Årets henlæggelse til øvrige reserver	0	-5.892.750
	Overført resultat	-997.940	7.908.457
	Disponeret I alt	**-997.940**	**2.015.707**

Balance pr. 30. juni 2014
Aktiver

	2014	2013
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	12.000.000	24.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	**12.000.000**	**24.000.000**
Anlægsaktiver i alt	**12.000.000**	**24.000.000**
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	10.438	10.438
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.486.429	4.484.429
Moms og afgifter	1.877	0
Tilgodehavender i alt	**4.498.744**	**4.494.867**
Omsætningsaktiver i alt	**4.498.744**	**4.494.867**
Aktiver i alt	**16.498.744**	**28.494.867**

Balance pr. 30. juni 2014
Passiver

		2014	2013
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	11.106.173	16.998.923
	Overført resultat	-6.179.046	6.818.895
3	**Egenkapital**	**5.052.127**	**23.942.818**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	4.893.122	4.893.122
	Hensatte forpligtelser i alt	**4.893.122**	**4.893.122**
	Gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	4.797.701	4.857.326
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**4.797.701**	**4.857.326**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	59.638	59.638
	Kreditinstitutter	579.463	298.558
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	121.822
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	302	4.000
	Øvrig anden gæld	1.116.391	148.079
	Moms og afgifter	0	55.535
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.719
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**1.755.794**	**694.351**
	Gældsforpligtelser i alt	**6.553.495**	**5.551.677**
	Passiver i alt	**16.498.744**	**34.387.617**

Noter

		2013/14	2012/13
1	**Usikkerhed om fortsat drift**		
	Den fortsatte drift er helt betinget af Nykredits interesse i fortsat finansiering.		
2	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af udskudt skat	0	-1.964.250
	Skat af årets resultat i alt	**0**	**-1.964.250**

		Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3	**Egenkapital**			
	Selskabskapital	125.000	0	125.000
	Reserve for opskrivninger	11.106.173	0	11.106.173
	Overført resultat	6.818.894	-12.997.940	-6.179.046
		18.050.067	**-12.997.940**	**5.052.127**

		Restgæld 30/6 2014	Dagsværdi 30/6 2014	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	4.857.339	4.857.339	59.638	0
		4.857.339	**4.857.339**	**59.638**	**0**