Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/11 2012

_____
Arne Kaae
Dirigent

Lindvedgård ApS
Essingen 4
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 25 48 27 19

ÅRSRAPPORT
1. juli 2011 til 30. juni 2012

(12. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lindvedgård ApS Essingen 4 3070 Snekkersten	
	CVR nr.:	25 48 27 19
	Stiftelsesdato:	10. maj 2000
	Hjemstedskommune:	Helsingør
	Regnskabsår:	01.07.2011 - 30.06.2012
Direktion	Arne Kaae Essingen 4 3070 Snekkersten	
Ejerkreds	Nedenstående ejer mere end 10 % af anpartskapitalen: Lindved Hovedgaard Invest ApS Essingen 4 3070 Snekkersten	
Revisor	Konsulenttjenesten reg. revisor ApS Blomstermarken 4 3060 Espergærde	

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011/12 inkl. ledelsesberetningen for Lindvedgård ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 25. oktober 2012.

Direktion

_____
Arne Kaae

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lindvedgård ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lindvedgård ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Espergærde, 25. oktober 2012.

Konsulenttjenesten reg. revisor ApS
Claus Skov Christensen
registreret revisor
Medlem af FSR Danske Revisorer

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområder er investering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold vedrørende regnskabsåret 2011/12

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen. Selskabets forventninger til at "Rideskolen Jorden" bliver overført til inderzonestatus er ændret til en 5 års horisont når næste kommuneplan foreligger.

Med henvisning til den generelle udvikling på ejendomsmarkedet er ejendommen nedskrevet med kr. 4.000.000.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for utilfredsstillende.

I foråret 2010 godkendte Odense Kommune en lokalplan for Lindvedgård området med tilladelse til at kunne opføre ca. 50 enfamiliehuse.

Forsøg på salg af byggearealer pågår intensivt, og markedet er begyndt at få en positiv undertone. Igangværende forhandlinger med potentielle købere forventes at afsluttes indenfor 6-8 måneder.

Lejeindtægterne er mindre end sidste år, idet en lejer, Højby Rideskole, gik konkurs. Det er lykkedes at indgå ny lejeaftale medio 2012.

Likviditet
Selskabets likviditet er p.g.a. de manglende lejeindtægter meget anstrengt, og derfor er det afgørende for selskabets fortsatte drift, at de igangværende forhandlinger afsluttes positivt.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Lindvedgård ApS for året 1. juli 2011 - 30. juni 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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.

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

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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 "Op- og nedskrivninger investeringsejendomme" og nettoopskrivninger efter skat bindes i posten "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver med en kostpris på under kr. 12.300 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 indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gæld omfatter beregnede skyldige omkostninger vedrørende dette regnskabsår.

Resultatopgørelse
1. juli 2011 til 30. juni 2012

		2011/12	2010/11
	Huslejeindtægter m.v.	590.964	674.048
	Op- og nedskrivning af investeringsejendomme	-4.000.000	0
	Ejendomsomkostninger	-169.458	-169.024
	Andre eksterne omkostninger	-75.077	-70.769
	Bruttofortjeneste	**-3.653.571**	**434.255**
	Finansieringsindtægter	288	268
	Finansieringsomkostninger	-695.656	-37.981
	Finansielle poster i alt	**-695.368**	**-37.713**
	Resultat før skat	**-4.348.939**	**396.542**
2	Skat af årets resultat	1.063.325	-99.125
	Årets resultat	**-3.285.614**	**297.417**
	Der foreslås anvendt således		
	Årets henlæggelse til øvrige reserver	-3.000.000	0
	Overførsel til næste år	-285.614	297.417
	I alt	**-3.285.614**	**297.417**

Balance pr. 30. juni 2012
Aktiver

		2011/12	2010/11
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	31.857.000	35.857.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**31.857.000**	**35.857.000**
	Anlægsaktiver i alt	**31.857.000**	**35.857.000**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender husleje m.v.	3.750	48.602
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.250.784	425.644
	Skatteaktiv	0	14.000
	Tilgodehavender i alt	**4.254.534**	**488.246**
	Likvide beholdninger	117.213	867
	Omsætningsaktiver i alt	**4.371.747**	**489.113**
	Aktiver i alt	**36.228.747**	**36.346.113**

Balance pr. 30. juni 2012
Passiver

		2011/12	2010/11
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	16.998.923	19.998.923
	Overført resultat	6.767.438	7.053.052
4	**Egenkapital I alt**	**23.891.361**	**27.176.975**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	6.857.372	7.857.372
	Hensatte forpligtelser i alt	**6.857.372**	**7.857.372**
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	4.916.593	939.099
	Selskabsskat	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**4.916.593**	**939.099**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	59.377	183.373
	Kreditinstitutter	437.714	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.386	61.127
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
	Moms og afgifter	51.256	105.454
	Anden gæld	4.688	7.906
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.807
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**563.421**	**372.667**
	Gældsforpligtelser i alt	**5.480.014**	**1.311.766**
	Passiver i alt	**36.228.747**	**36.346.113**

Noter

		2011/12	2010/11
1	**Usikkerhed om fortsat drift**		
	Der henvises til ledelsens beretning.		
2	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	-77.325	113.125
	Regulering af udskudt skat	-986.000	-14.000
	Skat af årets resultat i alt	**-1.063.325**	**99.125**
3	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris, primo	9.308.618	9.308.618
	Kostpris i alt	9.308.618	9.308.618
	Opskrivninger, primo	26.548.382	26.548.382
	Opskrivninger i alt	26.548.382	26.548.382
	Korrektion af tidligere opskrivning	-4.000.000	0
	Af-/nedskrivninger i alt	-4.000.000	0
	Investeringsejendomme i alt	**31.857.000**	**35.857.000**
	Ejendommen er pr. 30/6 2012 vurderet til kr. 18.700.000		
4	**Egenkapital**		
	Selskabskapital primo	125.000	125.000
	Selskabskapital ultimo	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger primo	19.998.923	19.998.923
	Opløsning af tidligere års opskrivninger	-3.000.000	0
	Reserve for opskrivninger ultimo	16.998.923	19.998.923
	Overført resultat, primo	7.053.052	6.755.635
	Overført af årets resultat	-285.614	297.417
	Overført resultat ultimo	6.767.438	7.053.052
	Egenkapital ultimo	**23.891.361**	**27.176.975**