

Newco 2 A/S

c/o Byggeselskab Mogens de Linde
Jens Baggesens Vej 88 F, 2., 8200 Aarhus N

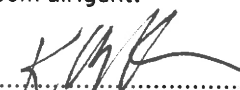
CVR-nr. 13 41 84 97



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. marts 2016

Som dirigent:


.....
Klaus Bendix Poulsen



Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Newco 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

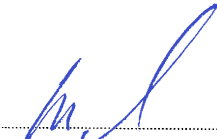
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. marts 2016
Direktion:

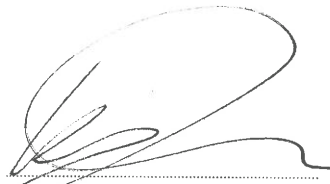


Klaus Bendix Poulsen

Bestyrelse:



Mogens de Linde
formand



Kristoffer de Linde



Klaus Bendix Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Newco 2 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Newco 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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.

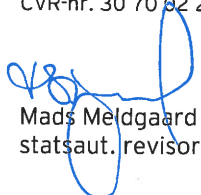
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

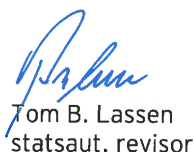
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aarhus, den 11. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Newco 2 A/S
Adresse, postnr., by	Jens Baggesens Vej 88 F, 2., 8200 Aarhus N
CVR-nr.	13 41 84 97
Stiftet	1. september 1989
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	70 13 25 00
Bestyrelse	Mogens de Linde, formand Kristoffer de Linde Klaus Bendix Poulsen
Direktion	Klaus Bendix Poulsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 1.445.739 kr. mod kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 47.500.774 kr. mod 3.453.598 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 3.029.362 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	1.445.739	0
	Andre driftsindtægter	57.014.431	0
	Andre eksterne omkostninger	-103.933	-4.420
	Bruttoresultat	58.356.237	-4.420
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	58.356.237	-4.420
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	169.550	0
	Resultat af primær drift	58.525.787	-4.420
	Finansielle indtægter	239.104	4.903.806
2	Finansielle omkostninger	-641.617	-1.768.988
	Resultat før skat	58.123.274	3.130.398
3	Skat af årets resultat	-10.622.500	323.200
	Årets resultat	47.500.774	3.453.598
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	47.500.774	3.453.598
		47.500.774	3.453.598

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investerings-egendomme	48.280.607	0
		48.280.607	0
	Anlægsaktiver i alt	48.280.607	0
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	497.286	0
	Udskudte skatteaktiver	0	10.329.700
	Andre tilgodehavender	2.341.060	4.977.998
	Periodeafgrænsningsposter	165.802	4.747.072
		3.004.148	20.054.770
	Likvide beholdninger	632.465	275.474.016
	Omsætningsaktiver i alt	3.636.613	295.528.786
	AKTIVER I ALT	51.917.220	295.528.786
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	2.550.000	2.550.000
	Overført resultat	479.362	-47.021.412
	Egenkapital i alt	3.029.362	-44.471.412
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	292.800	0
	Hensatte forpligtelser i alt	292.800	0
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	32.706.108	0
		32.706.108	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	988.727	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.147.236	16.165
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.196.899	64.595.283
	Anden gæld	556.088	215.500.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	59.888.750
		15.888.950	340.000.198
	Gældsforpligtelser i alt	48.595.058	340.000.198
	PASSIVER I ALT	51.917.220	295.528.786

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	2.550.000	-47.021.412	-44.471.412
Årets resultat	0	47.500.774	47.500.774
Egenkapital 31. december 2015	<u>2.550.000</u>	<u>479.362</u>	<u>3.029.362</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Newco 2 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter og indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	572.796	1.768.238
Andre finansielle omkostninger	68.821	750
	<u>641.617</u>	<u>1.768.988</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	11.726.411	-323.200
Refusion i sambeskatning	-1.103.911	0
	<u>10.622.500</u>	<u>-323.200</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investerings- ejendomme</u>
Tilgang i årets løb		232.118.356
Afgang i årets løb		-183.837.749
Kostpris 31. december 2015		<u>48.280.607</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>48.280.607</u>
kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 2.550 stk. a nom. 1.000,00 kr.	2.550.000	2.550.000
	<u>2.550.000</u>	<u>2.550.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 2.550.000 kr. det seneste år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 28.591 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de Linde Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

8 Nærtstående parter

Newco 2 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S	c/o Byggeselskab Mogens de Linde, Jens Baggesens Vej 88 F, 2., 8200 Aarhus N