

Ejendomsaktieselskabet Lindevang 1. Taastrup

c/o Advokaterne Eiland, Vesterbrogade 6D, 8., 1620 København V

CVR-nr. 19 49 76 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2016.


Ib Eiland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet Lindevang 1. Taastrup.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 14. april 2016

Direktion



Ib Eiland



Bent Eiland

Bestyrelse

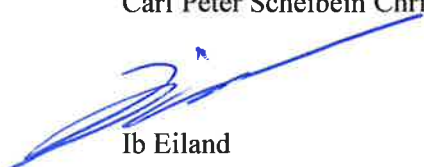


Carl Peter Scheibin Christiansen

Wiggo Madsen



Bjørn Koldbech



Ib Eiland



Hans Zwisler Jensen



Flemming Steen Andersen

Flemming Erik Engelgaard



Bent Eiland



Jens Riisager

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet Lindevang 1. Taastrup

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Lindevang 1. Taastrup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

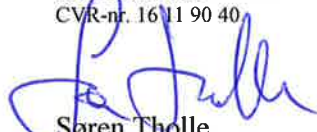
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

København, den 14. april 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16119040



Søren Tholle
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Lindevang 1. Taastrup c/o Advokaterne Eiland Vesterbrogade 6D, 8. 1620 København V
	CVR-nr.: 19 49 76 15
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carl Peter Scheibein Christiansen Wiggo Madsen Bjørn Koldbech Ib Eiland Hans Zwisler Jensen Flemming Steen Andersen Flemming Erik Engelgaard Bent Eiland Jens Riisager
Direktion	Ib Eiland Bent Eiland
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og forvalte egne ejendomme og ejerlejligheder. Ejerlejlighederne sælges efterhånden som de frigøres for lejemål.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.916 t.kr. mod 1.657 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.823 t.kr. mod -709 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Lindevang 1. Taastrup er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Tekniske installationer	10 år

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	4.915.963	1.657.438
1 Personaleomkostninger	-1.425.740	-1.361.688
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-346.023	-258.349
Driftsresultat	3.144.200	37.401
Andre finansielle indtægter	1.800	18.722
Øvrige finansielle omkostninger	-736.979	-916.942
Resultat før skat	2.409.021	-860.819
2 Skat af årets resultat	-586.513	151.800
Årets resultat	1.822.508	-709.019
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.800.680	900.340
Overføres til overført resultat	21.828	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.609.359
Disponeret i alt	1.822.508	-709.019

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	24.716.952	24.712.278
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.104.188	2.454.885
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.821.140</u>	<u>27.167.163</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.821.140</u>	<u>27.167.163</u>
Omsætningsaktiver		
4 Ejerlejligheder	<u>521.962</u>	<u>521.962</u>
Varebeholdninger i alt	<u>521.962</u>	<u>521.962</u>
Udskudte skatteaktiver	0	151.800
Andre tilgodehavender	<u>44.233</u>	<u>78.346</u>
Tilgodehavender i alt	<u>44.233</u>	<u>230.146</u>
5 Likvide beholdninger	<u>14.495.115</u>	<u>14.092.611</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.061.310</u>	<u>14.844.719</u>
Aktiver i alt	<u>41.882.450</u>	<u>42.011.882</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	4.501.700	4.501.700
7 Overført resultat	32.982	11.154
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.680	900.340
Egenkapital i alt	6.335.362	5.413.194
Hensatte forpligtelser		
9 Andre hensatte forpligtelser	7.761.378	9.659.679
Hensatte forpligtelser i alt	7.761.378	9.659.679
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	19.452.758	19.388.210
Deposita	5.525.861	5.565.097
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.978.619	24.953.307
11 Kortfristet del af langfristet gæld	122.384	80.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.124.890	106.250
Selskabsskat	411.391	166.063
Anden gæld	1.148.426	1.632.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.807.091	1.985.702
Gældsforpligtelser i alt	27.785.710	26.939.009
Passiver i alt	41.882.450	42.011.882
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Nærtstående parter		

Noter

	2015	2014
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.399.793	1.335.381
Andre omkostninger til social sikring	25.947	26.307
	1.425.740	1.361.688
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	411.391	0
Årets regulering af udskudt skat	151.800	-151.800
Regulering af tidligere års skat	23.322	0
	586.513	-151.800
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	29.148.735	2.798.130
Afgang	0	-167.896
Kostpris 31. december 2015	29.148.735	2.630.234
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	4.348.783	430.919
Årets afskrivninger	83.000	263.023
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-167.896
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	4.431.783	526.046
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	24.716.952	2.104.188
4. Ejerlejligheder		
Selskabet ejer 4 ejerlejligheder i matr. nr. 7 nx, Høje Taastrup med en samlet ejendomsværdi på kr. 1.700.000.		

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Likvide beholdninger		
Bankkonto	4.826.079	4.247.045
Grundejernes Investeringsfond	9.669.036	9.845.566
	<u>14.495.115</u>	<u>14.092.611</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	4.501.700	4.501.700
	<u>4.501.700</u>	<u>4.501.700</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	11.154	1.620.513
Årets overførte overskud eller underskud	21.828	-1.609.359
	<u>32.982</u>	<u>11.154</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	900.340	900.340
Udloddet udbytte	-900.340	-900.340
Udbytte for regnskabsåret	1.800.680	900.340
	<u>1.800.680</u>	<u>900.340</u>
9. Andre hensatte forpligtelser		
Tilsvarende indvendig vedligeholdelse	47.319	40.007
Hensat efter boligreguleringslovens § 18	239.058	218.867
Hensat efter boligreguleringslovens § 18 b	7.475.001	9.400.805
	<u>7.761.378</u>	<u>9.659.679</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	19.575.142	19.468.893
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-122.384</u>	<u>-80.683</u>
	<u>19.452.758</u>	<u>19.388.210</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>18.286.117</u>	<u>19.022.860</u>
11. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>122.384</u>	<u>80.683</u>
	<u>122.384</u>	<u>80.683</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.164 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 24.717 t.kr.

13. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Hans Z. Jensen, Nyholms Alle 6 E, 2. tv., 2610 Rødovre

Jens Z. Jensen, Saabyesvej 5, 2. tv., 2100 København Ø

Ib Eiland, Vejsesøvej 98, 2840 Holte

Bent Eiland, Langs Diget 3, 3220 Tisvildeleje

Gunhild Christiansen, Kronprinsensvej 33, 2000 Frederiksberg

Hermann Christiansen, Humlevænget 13, 2800 Kgs. Lyngby

Jens Riisager, Langagervej 32 B, 2600 Glostrup

Inge Riisager Andersen, Bregnerød Byevej 7, 3520 Farum

Wiggo Madsen, Friisvej 14, 2635 Ishøj

Carl Christian Madsen, Vejby Strandvej 70, 3210 Vejby