

Linbo Invest ApS
Kompagnistræde 2, 8800 Viborg

CVR-nr. 19 86 34 33

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2016.

Ole Philipsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Linbo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. november 2016

Direktion

Ole Philipsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Linbo Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Linbo Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 2. november 2016

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Linbo Invest ApS
Kompagnistræde 2
8800 Viborg

CVR-nr.: 19 86 34 33
Stiftet: 7. marts 1997
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Ole Philipsen

Revision

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, udviser et resultat på 415.345 kr. mod 689.529 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 6.338.750 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Linbo Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget ændring af regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af investeringsejendomme på statutidspunktet. Ændringen er begrundet i, at ejendommene tidligere har været klassificeret som investeringsejendom, men med afskrivninger og opskrivninger fremfor værdireguleringer.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, således at egenkapitalen pr. 30. juni 2015 er ændret fra 6.646.123 kr. til 5.923.405 kr. Balancesummen pr. 30. juni 2015 er ændret fra 23.680.755 kr. til 22.569.850 kr. og årets resultat for regnskabsåret 2014/15 er ændret fra 248.963 kr. til 689.529 kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Linbo Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 %.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	522.484	1.158.428
Værdiregulering af investeringsejendomme	81.393	0
Resultat før finansielle poster	603.877	1.158.428
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	134.960	0
1 Finansielle omkostninger	-217.768	-264.111
Resultat før skat	521.069	894.317
2 Skat af årets resultat	-105.724	-204.788
Årets resultat	415.345	689.529
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	415.345	689.529
Disponeret i alt	415.345	689.529

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>22.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>22.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>22.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.944
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.057.327	0
Andre tilgodehavender	<u>47.711</u>	<u>24.211</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.105.038</u>	<u>32.155</u>
Likvide beholdninger	<u>5.797</u>	<u>37.695</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.110.835</u>	<u>69.850</u>
Aktiver i alt	<u>8.110.835</u>	<u>22.569.850</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	6.213.750	5.798.405
Egenkapital i alt	6.338.750	5.923.405
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.609.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.609.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	13.507.541
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	13.507.541
Kortfristet del af langfristet gæld	0	62.991
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	39.663
Gæld til tilknyttede virksomheder	47.361	976.370
Selskabsskat	1.714.724	0
Anden gæld	0	450.880
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.772.085	1.529.904
Gældsforpligtelser i alt	1.772.085	15.037.445
Passiver i alt	8.110.835	22.569.850

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	9.783	51.709
Andre finansielle omkostninger	<u>207.985</u>	<u>212.402</u>
	<u>217.768</u>	<u>264.111</u>
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	1.714.724	29.788
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.609.000</u>	<u>175.000</u>
	<u>105.724</u>	<u>204.788</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	16.490.078	15.693.142
Tilgang i årets løb	0	796.936
Afgang i årets løb	<u>-16.490.078</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>16.490.078</u>
Regulering til dagsværdi primo	6.009.922	6.009.922
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-6.009.922</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>6.009.922</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>22.500.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.798.405	-2.374.754
Korrektion som følge af ændret praksis	0	7.483.630
Årets overførte overskud eller underskud	<u>415.345</u>	<u>689.529</u>
	<u>6.213.750</u>	<u>5.798.405</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Parker & Warren Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.