

## Lincon Invest ApS

Møllevang 7, 3400 Hillerød

CVR-nr. 25 70 72 22

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 22/7 2016



---

Kenneth Gregers Petersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lincon Invest ApS.

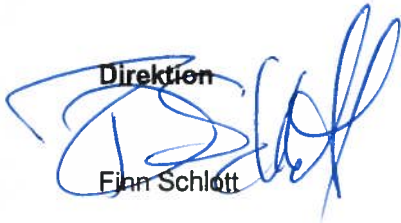
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. april 2016

  
Direktion  
Finn Schlott

  
Kenneth Gregers Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i Lincon Invest ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Lincon Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 19. april 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Søren Vestermark Hansen, CMA  
Registreret revisor



Thomas Clausen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Lincon Invest ApS Møllevang 7 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 25 70 72 22 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Hillerød
Direktion	Finn Schlott Kenneth Gregers Petersen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve serviceydelser og øvrige aktiviteter, som kan tilknyttes til almindelig ejendomsmæglervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 61.644, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.482.856.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>136.707</b>	<b>166</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>136.707</b>	<b>166</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-54.902	-53
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>81.805</b>	<b>113</b>
Finansielle omkostninger	1	-1.073	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>80.732</b>	<b>113</b>
Skat af årets resultat	2	-19.088	-37
<b>Årets resultat</b>		<b>61.644</b>	<b>76</b>
Overført overskud		61.644	76
		<b>61.644</b>	<b>76</b>



**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.049.784	593
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.049.784</u>	<u>593</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.049.784</u>	<u>593</u>
Aktiver bestemt for salg		43.900	44
<b>Varebeholdninger</b>		<u>43.900</u>	<u>44</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		830.000	830
Udskudt skatteaktiv		73.000	71
Periodeafgrænsningsposter		15.945	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>918.945</u>	<u>901</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>280.679</u>	<u>225</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.243.524</u>	<u>1.170</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.293.308</u></u>	<u><u>1.763</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		126.000	126
Overført resultat		1.356.856	1.295
<b>Egenkapital</b>	4	<b>1.482.856</b>	<b>1.421</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.135.620	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.135.620</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	72.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.411.185	243
Selskabsskat		21.338	24
Anden gæld		169.559	75
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.674.832</b>	<b>342</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.810.452</b>	<b>342</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.293.308</b>	<b>1.763</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.073	0
	<u>1.073</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.338	24
Årets udskudte skat	-2.250	13
	<u>19.088</u>	<u>37</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		1.278.931
Tilgang i årets løb		<u>2.512.205</u>
Kostpris 31. december		<u>3.791.136</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		686.450
Årets afskrivninger		<u>54.902</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>741.352</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><u>3.049.784</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 2.600.000.

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	126.000	1.295.212	1.421.212
Årets resultat	0	61.644	61.644
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>126.000</b>	<b>1.356.856</b>	<b>1.482.856</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.208.370	72.750	840.000
	<b>0</b>	<b>1.208.370</b>	<b>72.750</b>	<b>840.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Schlott & Gregers Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 2.466.360.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for kr. 400.000 i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 583.424. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, restgæld kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lincon Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger 20 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.