

LINAX Ejendomme ApS

Tvingsvej 27
3200 Helsingør

ÅRSRAPPORT 2016

CVR NR: 28 50 78 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 26.04.17

Rene Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Noter til årsregnskabet.....	12

Virksomhedsoplysninger

Selskabet:	LINAX Ejendomme ApS Tvingsvej 27 Annisse 3200 Helsingør
CVR-nr:	28 50 78 87
Stiftet:	16. marts 2005
Hjemsted:	Gribskov
Regnskabsår:	01.01.16 - 31.12.16
Direktion:	Rene Pedersen
Revisor:	Gilfelt Revision ApS Birkedalen 5 2960 Rungsted Kyst
Pengeinstitut:	Nykredit A/S
Selskabets hovedaktivitet:	Udlejning og køb og salg af fast ejendom.
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 26. april 2017 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for LINAX Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den. 26.04.17

Direktion:

Rene Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af regnskab

Til kapitalejerne i LINAX Ejendomme ApS

Til den daglige ledelse i LINAX Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LINAX Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rungsted Kyst, den 26. april 2017

Gilfelt Revision ApS

CVR NR: 28108303



Steen Gilfelt

registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter Udlejning og køb og salg af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2016 - udviser et resultat på 536 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.16 udviser en balancesum på 4.197.549 kr. og en egenkapital på 1.124.025 kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LINAX Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt 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. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte 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).

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre bygninger	50 år	20-50 %

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Hensatte forpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 22%.

Der indregnes ikke udskudt skat vedrørende ejendomme, der ikke er skattemæssigt afskrivningsberettigede.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat 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 aconto skatter.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		217.902	554
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		84.137	84
Driftsresultat		133.765	470
Andre finansielle omkostninger		102.517	128
Ordinært resultat før skat		31.248	342
Skat af årets resultat		30.712	36
Årets resultat		536	306
Forslag til resultat disponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte		0	0
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0
Overført til næste år		536	306
I alt		536	306

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på kr. 0

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	4.038.586	4.123
Materielle anlægsaktiver		4.038.586	4.123
Anlægsaktiver		4.038.586	4.123
Likvide beholdninger		158.963	375
Omsætningsaktiver		158.963	375
Aktiver		4.197.549	4.497

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		999.025	998
Egenkapital		1.124.025	1.123
Prioritetsgæld		2.557.000	2.557
Modtaget forudbetaling		86.550	87
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.643.550	2.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	28
Gæld til tilknyttede virksomheder		383.000	0
Selskabsskat		6.712	0
Mellemregning med direktion og ledelse		0	601
Anden gæld		12.762	102
Kortfristede gældsforpligtelser		429.974	730
Gældsforpligtelser		3.073.524	3.374
Passiver		4.197.549	4.497
Ejerforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualaktiver og -forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

1	Materielle anlægsaktiver		Grunde & Bygninger
			kr.
	Anskaffelsessum primo		4.206.860
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
			<hr/>
	Anskaffelsessum ultimo		4.206.860
			<hr/>
	Opskrivninger primo		0
	Årets opskrivninger		0
			<hr/>
	Akkumulerede opskrivninger ultimo		0
			<hr/>
	Akkumulerede afskrivninger primo		-84.137
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		-84.137
			<hr/>
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-168.274
			<hr/>
	Materielle anlægsaktiver		4.038.586
			<hr/>
2	Langfristede gældsforpligtelser	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	2.557.000	2.557
	Modtaget forudbetaling	86.550	87
		<hr/>	<hr/>
	Langfristede gældsforpligtelser	2.643.550	2.644
		<hr/>	<hr/>

3 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i virksomhedens aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Fuglsøgaard Holding ApS
Tvingsvej 27 Annisse
3200 Helsingør

Noter til årsregnskabet

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen på statusdagen.

5 Eventualaktiver og -forpligtelser

Ingen på statusdagen iflg. direktionen.