

## **LINAX Ejendomme ApS**

Tvingsvej 27  
3200 Helsingør

## **ÅRSRAPPORT 2017**

CVR NR: 28 50 78 87

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 08.05.18

---

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 Helsingø

**CVR-nr:** 28 50 78 87  
**Stiftet:** 16. marts 2005  
**Hjemsted:** Gribskov  
**Regnskabsår:** 01.01.17 - 31.12.17

**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 8. maj 2018 på selskabets adresse

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Helsingør den. 08.05.18**

**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 2017 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 8. maj 2018**

**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 2017 - udviser et resultat på -36.554 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.17 udviser en balancesum på 4.117.868 kr. og en egenkapital på 1.087.471 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 2017 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 regnskabspraxis

---

## 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	2017	2016
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		142.535	218
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		84.137	84
<b>Driftsresultat</b>		<b>58.398</b>	<b>134</b>
Andre finansielle omkostninger		81.554	103
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-23.156</b>	<b>31</b>
Skat af årets resultat		13.398	31
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.554</b>	<b>1</b>
<b>Forslag til resultat disponering</b>			
Overført til næste år		-36.554	1
<b>I alt</b>		<b>-36.554</b>	<b>1</b>

## Balance pr. 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	3.954.449	4.039
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.954.449</b>	<b>4.039</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.954.449</b>	<b>4.039</b>
Andre tilgodehavender		161	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>161</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		163.258	159
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>163.419</b>	<b>159</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.117.868</b>	<b>4.198</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		962.471	999
<b>Egenkapital</b>		<b>1.087.471</b>	<b>1.124</b>
Prioritetsgæld		2.482.000	2.557
Modtaget forudbetaling		81.800	87
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.563.800</b>	<b>2.644</b>
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		60.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	28
Gæld til tilknyttede virksomheder		373.199	383
Selskabsskat		13.398	7
Anden gæld		0	13
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>466.597</b>	<b>430</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.030.397</b>	<b>3.074</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.117.868</b>	<b>4.198</b>
Ejerforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualaktiver og -forpligtelser	5		

# Noter til årsregnskabet

---

<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde &amp; Bygninger</b>
			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		-168.274
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		-84.137
			<hr/>
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-252.411
			<hr/>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.954.449</b>
			<hr/>
<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	2.482.000	2.557
	Modtaget forudbetaling	81.800	87
		<hr/>	<hr/>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.563.800</b>	<b>2.644</b>
		<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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.542 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.954 t.kr.

## 5 Eventualaktiver og -forpligtelser

Iflg. direktionen foreligger der ingen på statusdagen ud over sambeskatning.

LINAX Ejendomme ApS er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.