



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

LINDEX A/S
KÅSVEJ 23, STRIB, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. marts 2021

Ninna Hellesøe Lindskov

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter..... | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Lindex A/S Kåsvej 23 Strib 5500 Middelfart |
| | CVR-nr.: 29 21 12 21 Stiftet: 20. december 2005 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Kasper Møbjerg Lindskov Ninna Hellesøe Lindskov Otto Møbjerg Lindskov |
| Direktion | Ninna Hellesøe Lindskov |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Vestre Stationsvej 7 5000 Odense C |
| Advokat | Middelfart Advokaterne I/S Algade 6 5500 Middelfart |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lindex A/S.

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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 2. marts 2021

Direktion:

Ninna Hellesøe Lindskov

Bestyrelse:

Kasper Møbjerg Lindskov

Ninna Hellesøe Lindskov

Otto Møbjerg Lindskov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Lindex A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindex A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 2. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsforvaltning og dermed i forbindelse stående virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|--------------------------------------------|------|----------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 408.045 | 268 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -180.775 | -131 |
| DRIFTSRESULTAT | | 227.270 | 137 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 0 | 7 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -116.042 | -93 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 111.228 | 51 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -24.470 | -11 |
| ÅRETS RESULTAT | | 86.758 | 40 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 3.328 |
| Overført resultat..... | | 86.758 | -3.288 |
| I ALT | | 86.758 | 40 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|--------------------------------------------------|------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 6.083.894 | 6.133 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 6.083.894 | 6.133 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 6.083.894 | 6.133 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 6.250 | 41 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 2.971 | 0 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 2.972 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 0 | 225 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 6 |
| Tilgodehavender..... | | 12.193 | 272 |
| Likvider..... | | 1.142.979 | 598 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.155.172 | 870 |
| AKTIVER..... | | 7.239.066 | 7.003 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|---------------------------------------------|------|------------------|--------------|
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500 |
| Overført overskud..... | | 2.652.665 | 2.566 |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 3.328 |
| EGENKAPITAL..... | | 3.152.665 | 6.394 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 46.125 | 33 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 46.125 | 33 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 3.951.868 | 561 |
| Selskabsskat..... | | 10.880 | 0 |
| Anden gæld..... | | 77.528 | 15 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.040.276 | 576 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 4.040.276 | 576 |
| PASSIVER..... | | 7.239.066 | 7.003 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 500.000 | 2.565.907 | 3.328.104 | 6.394.011 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 86.758 | | 86.758 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Betalt udbytte..... | | | -3.328.104 | -3.328.104 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 500.000 | 2.652.665 | 0 | 3.152.665 |

NOTER

| | 2020 kr. | 2019 tkr. | Note |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |
| Eneste ansat er direktør, der ikke modtager vederlag. | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 0 | 7 | |
| | 0 | 7 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 112.249 | 93 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 3.793 | 0 | |
| | 116.042 | 93 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 10.880 | -6 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 13.590 | 17 | |
| | 24.470 | 11 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | | 6.345.936 | |
| Tilgang..... | | 131.631 | |
| Kostpris 31. december 2020..... | | 6.477.567 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... | | 212.898 | |
| Årets afskrivninger..... | | 180.775 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | | 393.673 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | | 6.083.894 | |
| Eventualposter mv. | | | 6 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holding Together ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindex A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 30 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.