
Lindved Totalbyg A/S

Sindballevej 27, Lindved, 7100 Vejle

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 20 59 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /4 2016

Henning Zacho Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lindved Totalbyg A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. april 2016

Direktion

Preben Dahl

Bestyrelse

Chresten Moos Petersen

Preben Dahl

Henning Zachø Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lindved Totalbyg A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Lindved Totalbyg A/S 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Trekantområdet, den 6. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lindved Totalbyg A/S
Sindballevej 27, Lindved
7100 Vejle

CVR-nr.: 30 20 59 28
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Hedensted

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er rådgivning, projektudvikling inden for byggebranchen samt evt. udlejningsaktiviteter.

Bestyrelse

Chresten Moos Petersen
Preben Dahl
Henning Zacho Larsen

Direktion

Preben Dahl

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Danske Bank
Havneparken 3
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		680.831	753.311
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	-102.917	-195.548
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		577.914	557.763
Personaleomkostninger	2	-18.647	-28.440
Resultat før finansielle poster		559.267	529.323
Finansielle indtægter	3	5.269	7
Finansielle omkostninger	4	-474.394	-485.822
Resultat før skat		90.142	43.508
Skat af årets resultat	5	0	121.178
Årets resultat		90.142	164.686

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		90.142	164.686
		90.142	164.686

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		14.308.625	14.411.538
Materielle anlægsaktiver	6	14.308.625	14.411.538
Anlægsaktiver		14.308.625	14.411.538
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.638
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		54.888	78.441
Andre tilgodehavender		57.023	52.387
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
Selskabsskat		0	121.178
Tilgodehavender		111.911	272.644
Likvide beholdninger		63.254	63.254
Omsætningsaktiver		175.165	335.898
Aktiver		14.483.790	14.747.436

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-927.833	-1.017.975
Egenkapital	7	-427.833	-517.975
Gæld til realkreditinstitutter		10.825.089	10.825.084
Deposita		214.145	268.840
Langfristede gældsforpligtelser	9	11.039.234	11.093.924
Kassekredit		1.489.391	1.929.396
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.535	4.656
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.152.689	1.079.810
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.148.415	1.099.004
Anden gæld		51.484	41.921
Periodeafgrænsningsposter		5.875	16.700
Kortfristede gældsforpligtelser		3.872.389	4.171.487
Gældsforpligtelser		14.911.623	15.265.411
Passiver		14.483.790	14.747.436
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af investeringsejendom som følge af ændret afkastkrav	-102.913	-100.959
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-4	-94.589
	-102.917	-195.548
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	18.647	28.350
Andre omkostninger til social sikring	0	90
	18.647	28.440
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Med henvisning til årsregnskabsloven § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.269	0
Andre finansielle indtægter	0	7
	5.269	7
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	44.034	34.472
Andre finansielle omkostninger	430.360	451.350
	474.394	485.822
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-121.178
	0	-121.178

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	16.578.497
Kostpris 31. december	16.578.497
Værdireguleringer 1. januar	-2.166.959
Årets værdireguleringer	-102.913
Værdireguleringer 31. december	-2.269.872
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.308.625

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-1.017.975	-517.975
Årets resultat	0	90.142	90.142
Egenkapital 31. december	500.000	-927.833	-427.833

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-499.372	-509.235
Låneomkostninger	-32.489	-34.219
Kursreguleringer	-22.406	-23.933
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-84.022	-135.604
Overført til udskudt skatteaktiv	638.289	702.991
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	638.289	702.991
Nedskrivning til vurderet værdi	-638.289	-702.991
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	10.825.089	10.825.084
Langfristet del	10.825.089	10.825.084
Inden for 1 år	0	0
	<u>10.825.089</u>	<u>10.825.084</u>

Deposita

Mellem 1 og 5 år	214.145	268.840
Langfristet del	214.145	268.840
Inden for 1 år	0	0
	<u>214.145</u>	<u>268.840</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser og realkreditinstitutter:		
Ejerpantebrev på TDKK 876 samt realkreditpantebrev på TDKK 11.124, der giver pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.101.315	14.411.538

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Meka-Sign Holding ApS, Sindballevej, 7100 Vejle

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lindved Totalbyg A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Investeringsejendomme

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Regnskabspraksis

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.