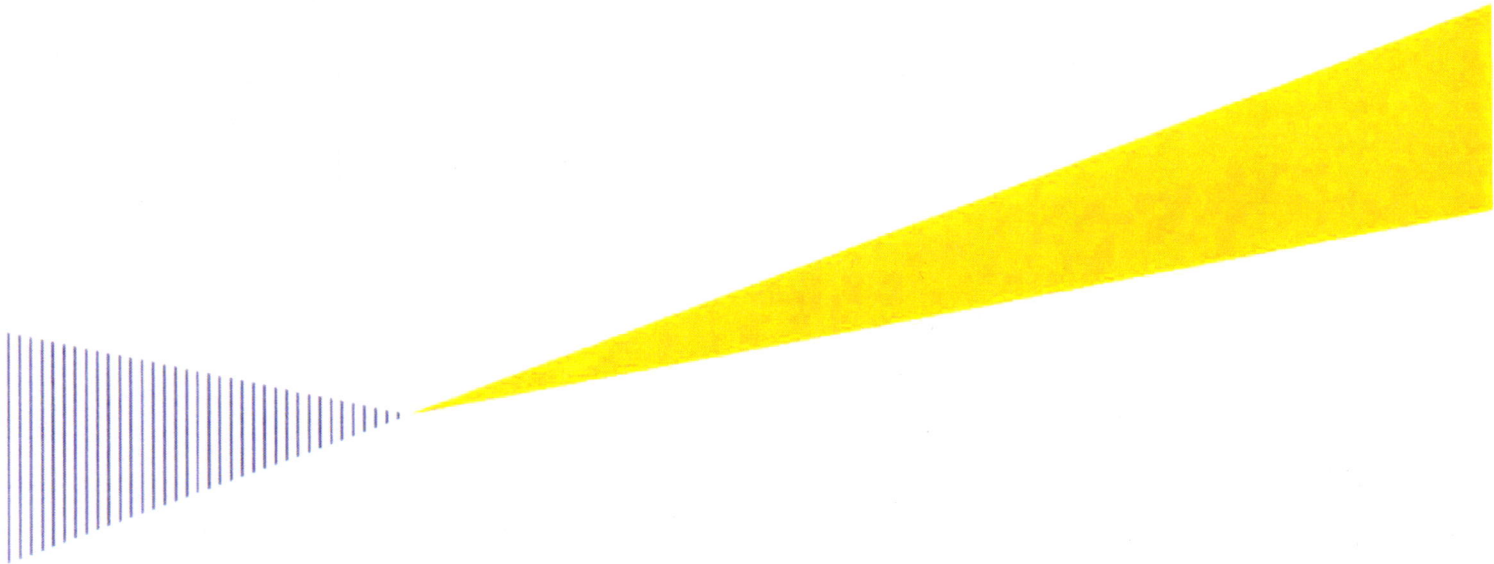


# Linde Invest Vejle ApS

Nygårdsvej 16, 7100 Vejle

CVR-nr. 31 17 35 90



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. september 2016

Som dirigent:

Marianne Bodholdt Linde



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for Linde Invest Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. september 2016  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marianne Bodholdt Linde'.

Marianne Bodholdt Linde

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Linde Invest Vejle ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Linde Invest Vejle ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i note 3, hvor ledelsen redegør for de usikkerheder, der er til værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

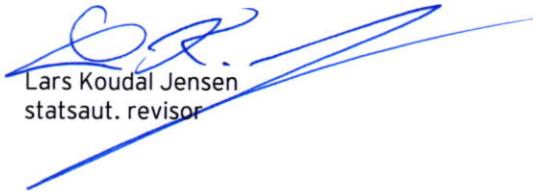
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 13. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lars Koudal Jensen', is written over a blue horizontal line. The signature is stylized and extends across the line.

Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Linde Invest Vejle ApS
Adresse, postnr., by	Nygårdsvej 16, 7100 Vejle
CVR-nr.	31 17 35 90
Stiftet	28. december 2007
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	2. april 2015 - 1. april 2016
Direktion	Marianne Bodholdt Linde
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Spar Nord Bank



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med og investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af nedenstående er der væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets investeringsejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 306 t.kr. og en negativ egenkapital på 973 t.kr. Selskabet har som sådan tabt mere end 50 % af dets egenkapital. Dette er ikke tilfredsstillende. Selskabet forventer at kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening i de kommende år eller ved en eventuel gældskonvertering af lån fra ejerkredsens side (indgår i anden gæld med 5.564 t.kr.).

Selskabets ejendom er beliggende i tilknytning til en international golfbane i Dubai.

Ledelsen forhandler i øjeblikket om mulighederne for et salg af ejendommen med forskellige mulige købere. Der forhandles i øjeblikket om mulige salgspriser i niveauet 23,2 - 24,5 mio. kr. Forhandlingerne er ikke afsluttet. Som følger heraf har ledelsen optaget udlejningsejendommen til den laveste værdi af de indikerede salgsværdier.

I øjeblikket er ejendommen udlejet. For det kommende regnskabsår er der indgået en aftale om udlejning af ejendommen frem til marts 2017. Ledelsen forventer, at årets løbende driftsresultat for 2016/17 vil udvise et driftsresultat på niveau med det for 2015/16. Hertil kommer eventuelle salgsvancer.

Ledelsen forventer at kunne opretholde den nuværende bankfinansiering i det kommende regnskabsår.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	371.239	194.802
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	97.232	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	468.471	194.802
	Finansielle omkostninger	-774.590	-808.174
	<b>Resultat før skat</b>	-306.119	-613.372
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	-306.119	-613.372
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-306.119	-613.372
		-306.119	-613.372



## Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

## Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	23.170.000	23.072.768
		<u>23.170.000</u>	<u>23.072.768</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>23.170.000</u>	<u>23.072.768</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	55	3.255
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>55</u>	<u>3.255</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>23.170.055</u>	<u>23.076.023</u>

## Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.097.939	-791.820
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-972.939</u>	<u>-666.820</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	18.480.644	18.512.363
	Anden gæld	5.564.001	4.946.936
	Periodeafgrænsningsposter	98.349	283.544
		<u>24.142.994</u>	<u>23.742.843</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>24.142.994</u>	<u>23.742.843</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>23.170.055</u></u>	<u><u>23.076.023</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling

**Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 2. april 2014	125.000	-178.448	-53.448
Årets resultat	0	-613.372	-613.372
<b>Egenkapital 2. april 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>-791.820</b>	<b>-666.820</b>
Årets resultat	0	-306.119	-306.119
<b>Egenkapital 1. april 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.097.939</b>	<b>-972.939</b>

## Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Linde Invest Vejle ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter mv., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafslæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Som følge af løbende vedligeholdelse antages ejendommene endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi påsalgstidspunktet.

### Egenkapital

#### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Egenkapitalen forventes reetableret ved egen fremtidig indtjening eller ved gældskonvertering af lån fra ejerkredsen (anden gæld).

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendom er beliggende i tilknytning til en international golfbane i Dubai.

Ledelsen forhandler i øjeblikket om mulighederne for et salg af ejendommen med forskellige mulige købere. Der forhandles i øjeblikket om mulige salgspriser i niveauet 23,2 - 24,5 mio. kr. Forhandlingerne er ikke afsluttet. Som følger heraf har ledelsen optaget udlejningsejendommen til den laveste værdi af de indikerede salgsværdier.

I øjeblikket er ejendommen udlejet. For det kommende regnskabsår er der indgået en aftale om udlejning af ejendommen frem til marts 2017. Ledelsen forventer at årets løbende driftsresultat for 2016/17 vil udvise et driftsresultat på niveau med det for 2015/16. Hertil kommer eventuelle salgsvancer.

Som følge af ovenstående er der væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets investeringsejendom.