

# Lindehaven Taastrup ApS

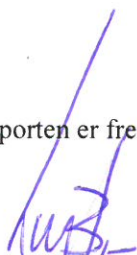
Hornemansgade 36A, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 33 59 55 73

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2016.



---

Lars Bigom

Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lindehaven Taastrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. april 2016

**Direktion**

  
Lars Bigom

  
Niels Krag

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Lindehaven Taastrup ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Lindehaven Taastrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---


### **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.

Hellerup, den 29. april 2016

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

  
Henrik Ødegaard  
Statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Lindehaven Taastrup ApS  
Hornemansgade 36A, st.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 33 59 55 73  
Stiftet: 29. marts 2011  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
5. regnskabsår

**Direktion**

Lars Bigom  
Niels Krag

**Revision**

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Modervirksomhed**

Sophienberg Gruppen A/S

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2015 kr.	1/5 - 31/12 2014 t.kr.
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.505.947</b>	<b>6.256</b>
Andre finansielle indtægter	9	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.505.938</b>	<b>6.256</b>
2 Skat af årets resultat	426.324	-1.470
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.079.614</b>	<b>4.786</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	4.786
Disponeret fra overført resultat	-1.079.614	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.079.614</b>	<b>4.786</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	kr.	t.kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Projektejendomme	1.793.655	8.884
Varebeholdninger i alt	1.793.655	8.884
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.577.157	0
Andre tilgodehavender	4.874.075	6.319
Tilgodehavender i alt	9.451.232	6.319
Likvide beholdninger	1.099.547	258
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.344.434</b>	<b>15.461</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.344.434</b>	<b>15.461</b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2015	2014
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80
4	Overført resultat	3.657.156	4.737
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.737.156</b>	<b>4.817</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	932.140	1.470
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>932.140</b>	<b>1.470</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	4.568
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.568
	Kortfristet del af langfristet gæld	4.568.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	411.860	44
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.562
	Selskabsskat	111.602	0
	Anden gæld	2.583.676	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.675.138	4.606
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.675.138</b>	<b>9.174</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.344.434</b>	<b>15.461</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og hermed anden beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

	1/1 - 31/12 2015 kr.	1/5 - 31/12 2014 t.kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	111.602	-4
Årets regulering af udskudt skat	-537.926	1.474
	<b>-426.324</b>	<b>1.470</b>

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80
	<b>80.000</b>	<b>80</b>

<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	4.736.770	-49
Årets overførte overskud eller underskud	-1.079.614	4.786
	<b>3.657.156</b>	<b>4.737</b>

<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.568.000	0	4.568.000	4.568
	<b>4.568.000</b>	<b>0</b>	<b>4.568.000</b>	<b>4.568</b>

## Noter

---

### 6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.568 t.kr. har selskabet stillet 1. prioritetspant i 10 af de 12 matrikler i bebyggelsen

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 15.000 t.kr. Ejerpantebrevet giver 2. prioritetspant i ovenstående projektejendomme og er stillet til sikkerhed for forpligtelser overfor entreprenør.

### 7. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thylander Gruppen Holding A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Lindehaven Taastrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 præsenteres eksterne omkostninger under bruttofortjeneste.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Honorar for leverede ydelser indregnes i omsætningen, i takt med produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden vurderes på baggrund af vægtning og målopfyldelse af projektfaser.

Det sikres hermed, at indregning først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger vedrører omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter igangværende byggeprojekter.

Igangværende byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger.

Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Såfremt genanskaffelsesværdien vurderes at være højere end kostprisen opskrives til denne højere værdi. Opskrivningen bindes på egenkapitalen jf. ÅRL § 56.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Ikke-fakturerede tjenesteydelser herunder acontoavancer indgår i tilgodehavender og måles efter produktionsmetoden til salgsværdien af det udførte arbejde med tillæg af udlæg og fradrag af acontofakturerings

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.