

**Lindegård A/S**  
**Sandagervej 10, 7400 Herning**

---

**Årsrapport for**  
**2016**

---

**CVR-nr. 34 80 48 85**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2017.

---

Jan Sandahl Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Lindegård A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. marts 2017

### **Direktion**

Jan Sandahl Jørgensen

### **Bestyrelse**

Alex Korsholm Madsen  
Formand

Jan Sandahl Jørgensen

Carsten Thygesen

Poul Frandsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Lindegård A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Lindegård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Skjern, den 17. marts 2017

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lindegård A/S  
Sandagervej 10  
7400 Herning

Telefon: 23 23 88 50

E-mail: jan@ejmidtjylland.dk

CVR-nr.: 34 80 48 85

Stiftet: 30. november 2012

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
4. regnskabsår

**Bestyrelse**

Alex Korsholm Madsen, Formand  
Jan Sandahl Jørgensen  
Carsten Thygesen  
Poul Frandsen

**Direktion**

Jan Sandahl Jørgensen

**Revision**

Martinsen Ringkøbing-Skjern  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 130  
6900 Skjern

**Bankforbindelse**

Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

**Advokatforbindelse**

Kirk Larsen & Ascanius, Bredgade 67, 6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.332.542 kr. mod 3.357.729 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.053.164 kr. mod 1.007.994 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lindegård A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

#### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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.

#### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.332.542</b>	<b>3.357.729</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-153.464	-153.464
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.179.078</b>	<b>3.204.265</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-1.773.578	-1.826.405
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.405.500</b>	<b>1.377.860</b>
1 Skat af årets resultat	-352.336	-369.866
<b>Årets resultat</b>	<b>1.053.164</b>	<b>1.007.994</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.053.164	1.007.994
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.053.164</b>	<b>1.007.994</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	57.130.561	57.238.385
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>57.130.561</u>	<u>57.238.385</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>57.130.561</u></b>	<b><u>57.238.385</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.172	62.607
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.269</u>	<u>15.990</u>
Tilgodehavender i alt	<u>57.441</u>	<u>78.597</u>
Likvide beholdninger	<u>1.308</u>	<u>105.801</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>58.749</u></b>	<b><u>184.398</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>57.189.310</u></b>	<b><u>57.422.783</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Overført resultat	3.351.808	2.298.644
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.851.808</u></b>	<b><u>2.798.644</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	12.400	12.673
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>12.400</u></b>	<b><u>12.673</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	43.145.972	43.482.182
	Deposita	1.083.442	1.037.515
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.749.191	8.413.891
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>50.978.605</u>	<u>52.933.588</u>
5	Gældsforpligtelser	342.804	339.863
	Gæld til pengeinstitutter	428.056	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.647	9.575
	Gæld til tilknyttede virksomheder	930.000	765.156
	Selskabsskat	215.244	260.161
	Anden gæld	326.546	303.123
	Periodeafgrænsningsposter	14.200	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.346.497</u>	<u>1.677.878</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>53.325.102</u></b>	<b><u>54.611.466</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>57.189.310</u></b>	<b><u>57.422.783</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	343.244	360.161
Årets regulering af udskudt skat	-273	-296
Regulering af tidligere års skat	<u>9.365</u>	<u>10.001</u>
	<b><u>352.336</u></b>	<b><u>369.866</u></b>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2016		57.673.200
Tilgang		<u>45.640</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>		<b><u>57.718.840</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		434.815
Årets afskrivninger		<u>153.464</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>		<b><u>588.279</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>57.130.561</u></b>
 <b>3. Egenkapital</b>		
	<b><u>Virksomheds-</u></b>	<b><u>Overført</u></b>
	<b><u>kapital</u></b>	<b><u>resultat</u></b>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	2.298.644
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.053.164</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.351.808</u></b>

Aktiekapitalen består af 500.000 aktier á nominelt 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden virksomhedens stiftelse.

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	7.679.191	9.179.047
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-930.000</u>	<u>-765.156</u>
	<b><u>6.749.191</u></b>	<b><u>8.413.891</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.131.191</u>	<u>3.431.432</u>

**5. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	342.804	42.117.560	43.488.776	43.822.045
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.083.442</u>	<u>1.037.515</u>
	<b><u>342.804</u></b>	<b><u>42.117.560</u></b>	<b><u>44.572.218</u></b>	<b><u>44.859.560</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.489 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 57.131 t.kr.