

Lindegård A/S
Kampmannsgade 12, 1. tv., 7400 Herning

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 34 80 48 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2018.

Jan Sandahl Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. marts 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 27. marts 2018

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34159

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lindegård A/S
Kampmannsgade 12, 1. tv.
7400 Herning

CVR-nr.: 34 80 48 85
Stiftet: 30. november 2012
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
5. 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

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 3.375.367 kr. mod 3.332.542 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.296.443 kr. mod 1.053.164 kr. sidste år.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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 reklame, administration og tab på debitorer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 låneoptagelsestidspunktet 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>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 3.375.367 | 3.332.542 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -154.814 | -153.464 |
| Driftsresultat | 3.220.553 | 3.179.078 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -1.714.992 | -1.773.578 |
| Resultat før skat | 1.505.561 | 1.405.500 |
| 1 Skat af årets resultat | -209.118 | -352.336 |
| Årets resultat | 1.296.443 | 1.053.164 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 1.296.443 | 1.053.164 |
| Disponeret i alt | 1.296.443 | 1.053.164 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>67.019.463</u> | <u>57.130.561</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>67.019.463</u> | <u>57.130.561</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>67.019.463</u> | <u>57.130.561</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 57.421 | 41.172 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>17.056</u> | <u>16.269</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>74.477</u> | <u>57.441</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>1.308</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>74.477</u> | <u>58.749</u> |
| | Aktiver i alt | <u>67.093.940</u> | <u>57.189.310</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| 3 | Reserve for opskrivninger | 7.800.000 | 0 |
| 3 | Overført resultat | 4.648.251 | 3.351.808 |
| | Egenkapital i alt | <u>12.948.251</u> | <u>3.851.808</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 2.048.670 | 12.400 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.048.670</u> | <u>12.400</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Ansvarlig lånekapital | 5.713.148 | 7.679.191 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 42.791.714 | 43.145.972 |
| | Deposita | 1.184.794 | 1.083.442 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>49.689.656</u> | <u>51.908.605</u> |
| 4 | Gældsforpligtelser | 1.355.877 | 342.804 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 328.516 | 428.056 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 102.136 | 89.647 |
| | Selskabsskat | 221.530 | 215.244 |
| | Anden gæld | 359.954 | 326.546 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 39.350 | 14.200 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.407.363</u> | <u>1.416.497</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>52.097.019</u> | <u>53.325.102</u> |
| | Passiver i alt | <u>67.093.940</u> | <u>57.189.310</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-----------------------|-----------------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 365.530 | 343.244 |
| Årets regulering af udskudt skat | -163.730 | -273 |
| Regulering af tidligere års skat | 7.318 | 9.365 |
| | <u>209.118</u> | <u>352.336</u> |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2017 | | 57.718.840 |
| Tilgang | | 43.716 |
| Kostpris 31. december 2017 | | <u>57.762.556</u> |
| Årets opskrivninger | | 10.000.000 |
| Opskrivninger 31. december 2017 | | <u>10.000.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | | 588.279 |
| Årets afskrivninger | | 154.814 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | | <u>743.093</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | | <u>67.019.463</u> |

Noter

3. Egenkapital

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Reserve for opskrivninger</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 500.000 | 0 | 3.351.808 | 3.851.808 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 1.296.443 | 1.296.443 |
| Årets opskrivning | <u>0</u> | <u>7.800.000</u> | <u>0</u> | <u>7.800.000</u> |
| Egenkapital 31. december 2017 | <u>500.000</u> | <u>7.800.000</u> | <u>4.648.251</u> | <u>12.948.251</u> |

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.

4. Gældsforpligtelser

| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2017</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2016</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 1.000.000 | 1.713.148 | 6.713.148 | 7.679.191 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 355.877 | 41.525.854 | 43.147.591 | 43.488.776 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>1.184.794</u> | <u>1.184.794</u> | <u>1.083.442</u> |
| | <u>1.355.877</u> | <u>44.423.796</u> | <u>51.045.533</u> | <u>52.251.409</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.148 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 57.019 t.kr.