

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

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

---

Jan Sandahl Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. maj 2016

### **Direktion**

Jan Sandahl Jørgensen

### **Bestyrelse**

Alex Korsholm Madsen  
Formand

Jan Sandahl Jørgensen

Carsten Thygesen

Poul Frandsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

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

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Lindegård A/S 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 erklæringer**

---

### **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.

### **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.

Skjern, den 30. maj 2016

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 3. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Alex Korsholm Madsen, Formand Jan Sandahl Jørgensen Carsten Thygesen Poul Frandsen
<b>Direktion</b>	Jan Sandahl Jørgensen
<b>Revision</b>	Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern
<b>Advokatforbindelse</b>	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 3.357.729 kr. mod 3.133.426 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.007.994 kr. mod 754.224 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

#### 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 salg og distribution samt administration mv.

#### 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 mellemværende 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 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.

## 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 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 og kontantbeholdninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### 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.

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.357.729</b>	<b>3.133.426</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-153.464	-153.464
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.204.265</b>	<b>2.979.962</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-1.826.405	-1.867.065
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.377.860</b>	<b>1.112.897</b>
1 Skat af årets resultat	-369.866	-358.673
<b>Årets resultat</b>	<b>1.007.994</b>	<b>754.224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.007.994	754.224
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.007.994</b>	<b>754.224</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	57.238.385	57.391.849
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>57.238.385</u>	<u>57.391.849</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>57.238.385</u></b>	<b><u>57.391.849</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.607	15.900
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.991</u>	<u>15.743</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>78.598</u>	<u>31.643</u>
	Likvide beholdninger	<u>105.801</u>	<u>128.690</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>184.399</u></b>	<b><u>160.333</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>57.422.784</u></b>	<b><u>57.552.182</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Overført resultat	2.298.644	1.290.650
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.798.644</u></b>	<b><u>1.790.650</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	12.673	12.969
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>12.673</u></b>	<b><u>12.969</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	43.482.182	43.822.369
	Deposita	1.037.515	1.011.544
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.579.432	8.597.062
	Anden gæld	834.459	859.706
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>52.933.588</u>	<u>54.290.681</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	339.863	325.211
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.576	1.338
	Gæld til tilknyttede virksomheder	765.156	576.469
	Selskabsskat	260.161	210.611
	Anden gæld	303.123	344.253
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.677.879</u>	<u>1.457.882</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>54.611.467</u></b>	<b><u>55.748.563</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>57.422.784</u></b>	<b><u>57.552.182</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	360.161	310.611	
Årets regulering af udskudt skat	-296	40.184	
Regulering af tidligere års skat	<u>10.001</u>	<u>7.878</u>	
	<b><u>369.866</u></b>	<b><u>358.673</u></b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>	
		<u>57.673.200</u>	
<b>Kostpris 1. januar 2015</b>		<b><u>57.673.200</u></b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		281.351	
Årets afskrivninger		<u>153.464</u>	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>434.815</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>57.238.385</u></b>	
<b>3. Egenkapital</b>			
	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
	<u>500.000</u>	<u>1.290.650</u>	<u>1.790.650</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	1.290.650	1.790.650
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.007.994</u>	<u>1.007.994</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>2.298.644</u></b>	<b><u>2.798.644</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 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	8.344.588	9.173.531
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-765.156</u>	<u>-576.469</u>
	<b><u>7.579.432</u></b>	<b><u>8.597.062</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>3.431.432</u>	 <u>4.196.588</u>

**5. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	339.863	42.297.383	43.822.045	44.147.580
Deposita	<u>0</u>	<u>1.037.515</u>	<u>1.037.515</u>	<u>1.011.544</u>
	<b><u>339.863</u></b>	<b><u>43.334.898</u></b>	<b><u>44.859.560</u></b>	<b><u>45.159.124</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 57.238 t.kr.

**7. Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ejendomsselskabet Midtjylland ApS, Sandagervej 10, 7400 Herning

Thygesen Holding ApS, Præstegårdsvej 4, 6900 Skjern

Thygesen Invest, Skjern ApS, Præstegårdsvej 4, 6900 Skjern

TDB Invest ApS, Birk Skovpark 22, 6900 Skjern

Eggert Eggert ApS, Klarinetvej 10, 8700 Horsens

Lasse Jemon Svan, Ahrenshöh 88, 24983 Handewitt, Tyskland

Vestjysk Erhvervsejendomme ApS, Sandagervej 10, 7400 Herning