

Linneberg Ejendomme ApS

Langvadbjergvej 21, 7400 Herning

CVR-nr. 35 20 65 74



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. februar 2016

Som dirigent:



Henrik P. Linneberg



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Linneberg Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. februar 2016
Direktion:



Henrik P. Linneberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Linneberg Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Linneberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 en 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 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 en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 4. februar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor

Oplysninger om selskabet

Navn	Linneberg Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Langvadbjergvej 21, 7400 Herning
CVR-nr.	35 20 65 74
Stiftet	26. marts 2013
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henrik P. Linneberg
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste	3.435.659	3.293.287
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-644.170</u>	<u>-644.170</u>
	Resultat af primær drift	2.791.489	2.649.117
3	Finansielle omkostninger	<u>-679.624</u>	<u>-730.549</u>
	Resultat før skat	2.111.865	1.918.568
4	Skat af årets resultat	<u>-491.642</u>	<u>-462.331</u>
	Årets resultat	<u><u>1.620.223</u></u>	<u><u>1.456.237</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitale	1.600.000	1.500.000
	Overført resultat	<u>20.223</u>	<u>-43.763</u>
		<u><u>1.620.223</u></u>	<u><u>1.456.237</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	26.313.543	26.957.713
		<u>26.313.543</u>	<u>26.957.713</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.313.543</u>	<u>26.957.713</u>
	AKTIVER I ALT	<u>26.313.543</u>	<u>26.957.713</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	46.472	26.249
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.600.000	1.500.000
	Egenkapital i alt	<u>1.726.472</u>	<u>1.606.249</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	239.804	171.679
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>239.804</u>	<u>171.679</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditinstitutter	13.294.811	14.424.361
	Anden gæld	3.096.264	3.359.181
		<u>16.391.075</u>	<u>17.783.542</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.437.590	1.381.741
	Gæld til banker	205.394	487.418
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.690.195	4.169.514
	Skyldig selskabsskat	423.517	394.181
	Anden gæld	1.199.496	963.389
		<u>7.956.192</u>	<u>7.396.243</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.347.267</u>	<u>25.179.785</u>
	PASSIVER I ALT	<u>26.313.543</u>	<u>26.957.713</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	26.249	1.500.000	1.606.249
Årets resultat	0	20.223	1.600.000	1.620.223
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 31. december 2015	80.000	46.472	1.600.000	1.726.472

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Linneberg Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Huslejeindtægter dækker en periode på 12 mdr.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 kontorejendomme 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til tilknyttet virksomhed.

kr.	2015	2014
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	126.500	23.014
Andre finansielle omkostninger	553.124	707.535
	<u>679.624</u>	<u>730.549</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	423.517	394.181
Årets regulering af udskudt skat	68.125	68.136
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14
	<u>491.642</u>	<u>462.331</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	28.085.010
Kostpris 31. december 2015	28.085.010
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.127.297
Årets afskrivninger	644.170
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.771.467
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>26.313.543</u>

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.	2015	2014
Saldo primo	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 11.419.840 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.485 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.314 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.687 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Linneberg ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er afgivet selvskyldnerkaution med fuldstændig solidarisk hæftelse overfor Linneberg ApS.

10 Nærtstående parter

Linneberg Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Linneberg ApS	Herning	http://datacvr.virk.dk/data/