

# **Lindbjerggård Invest ApS**

Lindbjerg Skovvej 7  
6200 Aabenraa

**CVR-nr. 36 07 70 69**

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2017.



Peer Heilmann Madsen

**Dirigent**

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse for 2016 .....	10
Balance pr. 31.12.2016 .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LINDBJERG GÅRD INVEST ApS

---

### Selskabsoplysninger

#### SELSKAB

Lindbjerggård Invest ApS  
Lindbjerg Skovvej 7  
6200 Aabenraa

CVR. NR. 36 07 70 69

#### DIREKTION

Peer Heitmann Madsen, adm. direktør

#### REVISOR

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower  
Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

#### KONCERNFORHOLD

Lindbjerggård Invest ApS har andele i følgende selskaber.  
40,06 procent af ETU Forsikring A/S, Rødekro – cvr.nr. 30072855  
10,00 procent af E-Forsikringer A/S, Rødekro – cvr.nr. 26791421  
42,00 procent af CPR Lås IVS, Hellerup – cvr.nr. 36720859

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Lindbjerggård Invest ApS.

Årsrapporten aflægges 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 selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 11. maj 2017.

**Direktionen**



Peer Heitmann Madsen  
adm. direktør

## LINDBJERGÅRD INVEST ApS

### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### Til kapitalejerne i Lindbjerggård Invest ApS

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lindbjerggård Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 for 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

## LINDBJERG GÅRD INVEST ApS

---

- 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 bl.a. 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.

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.

Aarhus, den 11. maj 2017.

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56



Flemming Ravnsbæk  
statsautoriseret revisor

## LINDBJERG GÅRD INVEST ApS

---

### **Ledelsesberetning**

#### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og investering.

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

Årets resultat udgør et overskud på 907 t.kr. mod 3,7 mio. kr. i 2015. Resultatet anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

## LINDBJERGGÅRD INVEST ApS

**Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

**Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabets sammenligningstal er som følge af ændret regnskabspraksis i associerede virksomhed, ændret siden aflæggelse af årsrapporten for 2015.

Ved ændringen er alle berørte poster, herunder sammenligningstal og noteoplysninger tilrettet således at årsrapporten er udarbejdet som om, den nye metode hele tiden havde været anvendt.

Den beløbsmæssige effekt af ændringen i regnskabspraksis i associeret virksomhed for poster i balance og resultatopgørelse for sidste regnskabsår kan for selskabet vises således:

	01.01.2015 - 31.12.2015		
	Hidtidig regnskabspraksis t.kr.	Regulering som følge af praksisændring t.kr.	Ændret regnskabspraksis t.kr.
<b>Resultatopgørelse</b>			
Indtægter fra associerede virksomheder	2.412.057	821.094	3.233.151
<b>Årets resultat</b>	<b>2.874.432</b>	<b>821.094</b>	<b>3.695.526</b>
<b>Balance</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	14.578.046	2.504.138	17.082.184
<b>Finansielle investeringsaktiver i alt</b>	<b>26.349.448</b>	<b>2.504.138</b>	<b>28.853.586</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>26.463.149</b>	<b>2.504.138</b>	<b>28.967.287</b>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.384.387	2.504.138	7.888.525
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.476.960</b>	<b>2.504.138</b>	<b>8.981.098</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>26.463.149</b>	<b>2.504.138</b>	<b>28.967.287</b>

**Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balance, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske forpligtelser vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## LINDBJERG GÅRD INVEST ApS

---

### Resultatopgørelsen

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

#### Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balance opgjort som beregnet skat af året skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skal indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens opgjorte regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Afskrivningsperioden for koncerngoodwill udgør 10 år, baseret på en strategisk vurdering af de overtagne virksomheder.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele der måles til dagsværdi på balancedagen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### Andre finansielle forpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## LINDBJERGGÅRD INVEST ApS

**Resultatopgørelse for 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Administrationsomkostninger.....		-27.447	-24.779
<b>Driftsresultat.....</b>		<b>-27.447</b>	<b>-24.779</b>
Indtægter fra associerede virksomheder.....		926.472	3.233.151
Finansielle indtægter.....		841.533	1.194.207
Finansielle omkostninger.....		-818.952	-697.706
<b>Årets resultat før skat.....</b>		<b>921.606</b>	<b>3.704.873</b>
Skat af årets resultat.....	1	-14.878	-9.347
<b>Årets resultat.....</b>		<b>906.728</b>	<b>3.695.526</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		911.472	2.972.330
Overført til næste år.....		-4.744	723.196
		<b>906.728</b>	<b>3.695.526</b>

## LINDBJERG GÅRD INVEST ApS

**Balance pr. 31.12.2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	2	17.993.657	17.082.184
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	3	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	582.521	613.102
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....		9.668.253	11.158.300
<b>Finansielle investeringsaktiver.....</b>		<b>28.244.431</b>	<b>28.853.586</b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>		<b>28.244.431</b>	<b>28.853.586</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....		204.322	67.945
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>204.322</b>	<b>67.945</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>39</b>	<b>45.756</b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>		<b>204.361</b>	<b>113.701</b>
<b>Aktiver.....</b>		<b>28.448.792</b>	<b>28.967.287</b>

## LINDBJERGGÅRD INVEST ApS

**Balance pr. 31.12.2016**

	2016	2015
Note	kr.	kr.
Selskabskapital.....	50.000	50.000
Overført overskud.....	1.037.829	1.042.573
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	8.799.997	7.888.525
<b>Egenkapital.....</b>	<b>9.887.826</b>	<b>8.981.098</b>
Gæld til associerede virksomheder.....	5.087	0
Anden gæld.....	14.098.870	15.325.828
Bankgæld.....	4.442.372	4.651.014
Skyldig selskabsskat.....	14.637	9.347
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>18.560.966</b>	<b>19.986.189</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>	<b>18.560.966</b>	<b>19.986.189</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>28.448.792</b>	<b>28.967.287</b>

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

5

## LINDBJERG GÅRD INVEST ApS

## Egenkapitalopgørelse

2016	Anpartskapital	Overført resultat	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	I alt
<b>Egenkapital pr. 31.12.2015</b>	<b>50.000</b>	<b>1.042.573</b>	<b>5.384.387</b>	<b>6.476.960</b>
Ændring i anvendt renskabspraksis			2.504.138	2.504.138
<b>Egenkapital pr. 1.1.2016</b>	<b>50.000</b>	<b>1.042.573</b>	<b>7.888.525</b>	<b>8.981.098</b>
Periodens resultat		-4.744	911.472	906.728
Egenkapitalbevægelser	0			0
<b>Egenkapital pr. 31.12.2016</b>	<b>50.000</b>	<b>1.037.829</b>	<b>8.799.997</b>	<b>9.887.826</b>

## LINDBJERG GÅRD INVEST ApS

## Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets indkomst 22%.....	-14.878	-9.347
	<b>-14.878</b>	<b>-9.347</b>
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 01.01.2016.....	9.193.660	9.193.660
Tilgang.....	1	0
<b>Kostpris 31.12.2016.....</b>	<b>9.193.661</b>	<b>9.193.660</b>
Op- og nedskrivninger 01.01.2016.....	7.888.524	4.655.373
Andel af årets resultat	911.472	3.233.151
<b>Af- og nedskrivninger 31.12.2016.....</b>	<b>8.799.996</b>	<b>7.888.524</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016.....</b>	<b>17.993.657</b>	<b>17.082.184</b>

Kapitalandelen vedrører ejerandel på 40,06% af ETU forsikring A/S, Røde kro

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris 01.01.2016.....	1	0
Tilgang.....	0	1
Afgang.....	-1	0
<b>Kostpris 31.12.2016.....</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Op- og nedskrivninger 01.01.2016.....	-1	0
Andel af årets resultat	0	-1
tilbageførsel i forbindelse med afgang.....	1	0
<b>Af- og nedskrivninger 31.12.2016.....</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandelen vedrører ejerandel på 42% af CPR Lås IVS, Helleup

Der er i året solgt 18 % af ejerandelene af CPR Lås IVS, svarende til en kostpris afgang på 0,30 kr. Andelene er solgt til en købspris på kr. 15.000.

## LINDBJERGÅRD INVEST ApS

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 01.01.2016.....	1.000.000	1.000.000
<b>Kostpris 31.12.2016.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Nedskrivninger 01.01.2016.....	-386.898	-783.202
Årets dagsværdiregulering.....	-30.581	396.304
<b>Nedskrivninger 31.12.2016.....</b>	<b>-417.479</b>	<b>-386.898</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016.....</b>	<b>582.521</b>	<b>613.102</b>

Koncerngoodwill udgør 293 tkr. Heraf

#### 5. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i associerede virksomheder, andre værdipapirer og kapitalandele og tilgodehavender hos associerede virksomheder under finansielle anlægsaktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld. Dette gælder også for bankgælden i PHM 2010 ApS og PHM 2013 ApS. Den samlede bankgæld der er stillet sikkerhed for udgør 7.482 t.kr.

Endvidere er kapitalandele i associerede virksomheder under finansielle anlægsaktiver er stillet til sikkerhed for Heitmann Madsen Handel & Invest ApS's bankgæld som pr. 31.12.2016 udgør 17.650 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af aktiver der er stillet til sikkerhed udgør 28.549 tkr.