



# **LINAK BORGEN ApS**

**Årsrapport  
for perioden 1/7 2019 - 30/6 2020**

**(6. regnskabsår)**

CVR nr.: 36 39 90 90  
Smedevænget 8  
6430 Nordborg

Forelagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
12. november 2020

---

Bent Jensen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Årsregnskab for 1. juli 2019 - 30. juni 2020	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2019/20	11
Balance pr. 30. juni 2020	12
Noter	13



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/20 for LINAK BORGEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guderup, den 12. november 2020

Direktion:

Bent Jensen



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i LINAK Borgen ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for LINAK Borgen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet").

## 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 regnskabet*. 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.



Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 12. november 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Lindholm Jacobsen  
statsautoriseret revisor  
mne23328

Claus Lyngsø Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne34539



## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

LINAK BORGEN ApS  
Smedevænget 8, Guderup  
6430 Nordborg

Telefon: +45 73 15 15 15  
Telefax: +45 74 45 80 48

CVR-nr.: 36 39 90 90  
Stiftet: 6. oktober 2014  
Hjemsted: Guderup  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

### Direktion

Bent Jensen, direktør

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus

CVR-nr. 33 77 12 31

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 12. november 2020.



# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i andre selskaber.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket negativt af forårets Covid-19 nedlukning af shopping Centre.

Med mindre der igen sker nedlukning af shopping centre, på grund af Covid-19, forventes resultat at stige i 2020/21.

## Begivenheder efter statusdagen

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





## Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LINAK BORGEN ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelse

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet, herunder omkostninger til revision.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændringen i skattesats – 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.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer eller tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Regnskabspraksis i associeret virksomhed

Investeringsejendomme i Borgen Shopping P/S måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris. Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ved hjælp af en Discounted Cash Flow-model, hvor dagsværdien baseres dels på værdien af de fremtidige pengestrømme i en 10-årig budgetperiode og dels på værdien i terminalperioden, der ligger efter budgetperioden. Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.



Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssige afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse 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, således at 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 nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20	2018/19
		(t.kr.)	(t.kr.)
<b>Bruttoresultat</b>		0	0
Administrationsomkostninger		-8	-15
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		-8	-15
<b>Resultat af primær drift</b>		-8	-15
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		271	4.164
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		0	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		263	4.149
Skat af ordinært resultat		-58	-891
<b>Årets resultat</b>		<u>205</u>	<u>3.258</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		271	4.164
Overført resultat		-66	-906
		<u>205</u>	<u>3.258</u>



## Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20 (t.kr.)	2018/19 (t.kr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	<u>72.223</u>	<u>71.951</u>
		<u>72.223</u>	<u>71.951</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>72.223</u>	<u>71.951</u>
<b>Andre tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		<u>543</u>	<u>0</u>
		<u>543</u>	<u>0</u>
		<u>72.766</u>	<u>71.951</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	2	20.000	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.770	19.499
Overført overskud		<u>25.866</u>	<u>25.932</u>
		<u>65.638</u>	<u>65.432</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.129</u>	<u>5.527</u>
		<u>6.129</u>	<u>5.527</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	30
Gæld til tilknyttede virksomheder		984	891
Selskabsskat		0	49
Anden gæld		<u>16</u>	<u>22</u>
		<u>1.000</u>	<u>992</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>1.000</u>	<u>992</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>72.766</u>	<u>71.951</u>
Eventualforpligtelser	3		
Nærtstående parter	4		



## Noter (t.kr.)

### 1 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<u>Kostpris:</u>		
Samlet anskaffelsessum primo	52.452	52.452
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>52.452</u>	<u>52.452</u>
<u>Værdireguleringer:</u>		
Værdireguleringer primo	19.499	15.435
Øvrige reguleringer	0	-100
Årets resultat	<u>271</u>	<u>4.164</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>19.771</u>	<u>19.499</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>72.223</u></u>	<u><u>71.951</u></u>

#### Specifikation af kapitalandele:

	<u>Nominal ejerandel</u>	<u>Ejerandel i %</u>
P/S Borgen Shopping, Aalborg	20.000	20%
Komplementarselskabet Borgen Sønderborg ApS, Aalborg	10	20%



## Noter (t.kr.)

### 2 Egenkapital

	Selskabs kapital	Nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapit al ialt
<b>Egenkapital 1. juli 2019</b>	20.000	19.499	25.932	65.432
Årets resultat	0	271	-66	205
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<u>20.000</u>	<u>19.770</u>	<u>25.866</u>	<u>65.638</u>

Selskabskapitalen består af 20.000.000 anparter á nominelt DKK 1.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med dens danske modervirksomheder. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BL Holding 2012 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 4 Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:  
LINAK Holding A/S, Smedevænget 8, 6430 Nordborg

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bent Jensen

### Direktør

På vegne af: LINAK Borgen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-383873529373

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-11-12 14:02:19Z

NEM ID 

## Claus Lindholm Jacobsen

### Statsautoriseret revisor


På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-038386302281

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-11-12 15:19:51Z

NEM ID 

## Claus Lyngsø Sørensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:15905839

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-11-12 22:06:47Z

NEM ID 


## Bent Jensen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-383873529373

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-11-14 11:51:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 57NM5-GT3OG-K8EAL-2414D-WWTH-QSBJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>