

---

# *Lintex Ejendomme A/S*

Mandal Allé 3, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 76 24 64 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 08/04 2016

Bo Sønderup Harpsøe  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lintex Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 8. april 2016

## Direktion

Bo Sønderup Harpsøe

## Bestyrelse

Carl Magnus Fabian Ekenstam  
formand

Bo Sønderup Harpsøe

Henrik Holmelund Lillelund

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Lintex Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Lintex Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Trekantområdet, den 8. april 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skriver Lykke  
statsautoriseret revisor

Jørn Jørgensen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lintex Ejendomme A/S Mandal Allé 3 5500 Middelfart  Telefon: 66 11 19 47 Telefax: 66 11 89 47  CVR-nr.: 76 24 64 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Middelfart
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.
<b>Bestyrelse</b>	Carl Magnus Fabian Ekenstam, formand Bo Sønderup Harpsøe Henrik Holmelund Lillelund
<b>Direktion</b>	Bo Sønderup Harpsøe
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>496.113</b>	<b>507.753</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-157.505</u>	<u>-117.727</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>338.608</b>	<b>390.026</b>
Finansielle indtægter		0	3.272
Finansielle omkostninger	1	<u>-108.715</u>	<u>-194.091</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>229.893</b>	<b>199.207</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-8.040</u>	<u>-32.006</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>221.853</u></b>	<b><u>167.201</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>221.853</u>	<u>167.201</u>
		<b><u>221.853</u></b>	<b><u>167.201</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.542.188	7.069.209
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>7.542.188</b>	<b>7.069.209</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.542.188</b>	<b>7.069.209</b>
Selskabsskat		72.200	38.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>72.200</b>	<b>38.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>672</b>	<b>185.091</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>72.872</b>	<b>223.591</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.615.060</b>	<b>7.292.800</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.964.844	1.742.990
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2.464.844</b>	<b>2.242.990</b>
Hensættelse til udskudt skat		674.567	594.327
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>674.567</b>	<b>594.327</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.397.253	3.647.995
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>3.397.253</b>	<b>3.647.995</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	199.455	148.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		649.732	375.982
Anden gæld		214.209	268.338
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.078.396</b>	<b>807.488</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.475.649</b>	<b>4.455.483</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.615.060</b>	<b>7.292.800</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		



# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	34.989	58.567
Andre finansielle omkostninger	73.726	135.524
	<b>108.715</b>	<b>194.091</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-72.200	-38.500
Årets udskudte skat	80.240	70.506
	<b>8.040</b>	<b>32.006</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		9.346.774
Tilgang i årets løb		630.483
Kostpris 31. december		9.977.257
Opskrivninger 1. januar		420.000
Opskrivninger 31. december		420.000
Ned- og afskrivninger 1. januar		2.697.565
Årets afskrivninger		157.504
Ned- og afskrivninger 31. december		2.855.069
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>7.542.188</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	1.742.991	2.242.991
Årets resultat	0	221.853	221.853
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>1.964.844</b>	<b>2.464.844</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.855.868	3.055.323
Mellem 1 og 5 år	541.385	592.672
Langfristet del	3.397.253	3.647.995
Inden for 1 år	199.455	148.168
	<b>3.596.708</b>	<b>3.796.163</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.542.188	7.069.209

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lintex Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 40 år, med en scrapværdi på 50 %.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.