

---

# *Lindved Totalbyg A/S*

## Årsrapport for 2014

---

CVR-nr. 30 20 59 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /6 2015

Henning Zacho Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Lindved Totalbyg 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. maj 2015

## Direktion

Preben Dahl

## Bestyrelse

Chresten Moos Petersen

Preben Dahl

Henning Zachø Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lindved Totalbyg A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lindved Totalbyg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 28. maj 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lindved Totalbyg A/S Sindballevej 27, Lindved 7100 Vejle  CVR-nr.: 30 20 59 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hedensted
<b>Bestyrelse</b>	Chresten Moos Petersen Preben Dahl Henning Zacho Larsen
<b>Direktion</b>	Preben Dahl
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Havneparken 3 7100 Vejle

## **Beretning**

Årsrapporten for Lindved Totalbyg A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er rådgivning, projektudvikling inden for byggebranchen samt evt. udlejningsaktiviteter.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 164.686, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på DKK 517.975.

Ejendommen er nedskrevet med DKK 100.959 med henblik på at afspejle dagsværdien.

Selskabets samlede resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen som følge af nedskrivningen på ejendommen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres ved fremtidig indtjening og kapitaltilskud.

### **Kapitalberedskabet**

Ledelsen i moderselskabet har oplyst, at Meka-Sign Holding ApS, som i tidligere år, vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift det kommende år. Som følge heraf er årsrapporten aflagt som going concern.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>753.311</b>	<b>737.791</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	-195.548	-1.073.253
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>557.763</b>	<b>-335.462</b>
Personaleomkostninger	2	-28.440	-38.698
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>529.323</b>	<b>-374.160</b>
Finansielle indtægter	3	7	0
Finansielle omkostninger	4	-485.822	-469.661
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.508</b>	<b>-843.821</b>
Skat af årets resultat	5	121.178	104.860
<b>Årets resultat</b>		<b>164.686</b>	<b>-738.961</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	164.686	-738.961
	<b>164.686</b>	<b>-738.961</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Investeringsejendomme		14.411.538	14.512.497
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>14.411.538</b>	<b>14.512.497</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.411.538</b>	<b>14.512.497</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.638	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.441	0
Andre tilgodehavender		52.387	29.908
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
Selskabsskat		121.178	104.860
<b>Tilgodehavender</b>		<b>272.644</b>	<b>134.768</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>63.254</b>	<b>63.248</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>335.898</b>	<b>198.016</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.747.436</b>	<b>14.710.513</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.017.975	-1.182.660
<b>Egenkapital</b>	7	<b>-517.975</b>	<b>-682.660</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.825.084	10.730.495
Deposita		268.840	245.025
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>11.093.924</b>	<b>10.975.520</b>
Kassekredit		1.929.396	2.413.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.656	73.651
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.079.810	809.691
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.099.004	1.056.722
Anden gæld		41.921	47.498
Periodeafgrænsningsposter		16.700	16.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.171.487</b>	<b>4.417.653</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.265.411</b>	<b>15.393.173</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.747.436</b>	<b>14.710.513</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

# Noter til årsrapporten

	2014	2013
	DKK	DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendom som følge af ændret afkastkrav	-100.959	-1.066.000
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-94.589	-7.253
	<b>-195.548</b>	<b>-1.073.253</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	28.350	38.698
Andre omkostninger til social sikring	90	0
	<b>28.440</b>	<b>38.698</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Med henvisning til årsregnskabsloven § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	7	0
	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	34.472	38.624
Andre finansielle omkostninger	451.350	431.037
	<b>485.822</b>	<b>469.661</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-121.178	-104.860
	<b>-121.178</b>	<b>-104.860</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	16.578.497
Kostpris 31. december	16.578.497
Værdireguleringer 1. januar	-2.066.000
Årets værdireguleringer	-100.959
Værdireguleringer 31. december	-2.166.959
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.411.538</b>

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-1.182.661	-682.661
Årets resultat	0	164.686	164.686
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>-1.017.975</b>	<b>-517.975</b>

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
Selskabskapital 1. januar	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	500.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	-500.000
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## Noter til årsrapporten

	2014	2013
	DKK	DKK
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-509.235	-506.169
Låneomkostninger	-34.219	-37.672
Kursreguleringer	-23.933	-1.777
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-135.604	-319.125
Overført til udskudt skatteaktiv	702.991	864.743
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	702.991	864.876
Nedskrivning til vurderet værdi	-702.991	-864.876
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 9 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:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	10.825.084	10.730.495
Langfristet del	10.825.084	10.730.495
Inden for 1 år	0	0
	<u>10.825.084</u>	<u>10.730.495</u>

### Deposita

Mellem 1 og 5 år	268.840	245.025
Langfristet del	268.840	245.025
Inden for 1 år	0	0
	<u>268.840</u>	<u>245.025</u>

# Noter til årsrapporten

	2014	2013
	DKK	DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser og realkreditinstitutter:		
Ejerpantebrev på TDKK 876 samt realkreditpantebrev på TDKK 11.124, der giver pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.411.538	14.512.497

## 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Meka-Sign Holding ApS, Sindballevej, 7100 Vejle

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lindved Totalbyg A/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Finansielle poster

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

## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

## **Regnskabspraksis**

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Finansielle omkostninger”.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.