

**LINIEN 2 ApS**

Mørupvej 48, 7400 Herning

CVR-nr. 33 37 07 41

**Årsrapport for 2019**

9. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2020

---

Fritz Wolf  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for LINIEN 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. april 2020

**Direktion**

Fritz Wolf

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i LINIEN 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LINIEN 2 ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 25. april 2020

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	LINIEN 2 ApS Mørupvej 48 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 37 07 41
	Stiftet: 20. december 2010
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktion</b>	Fritz Wolf
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.161.302</b>	<b>1.201.166</b>
Finansielle omkostninger	1	-494.861	-519.504
<b>Resultat før skat</b>		<b>666.441</b>	<b>681.662</b>
Skat af årets resultat	2	-146.651	-149.992
<b>Årets resultat</b>		<b>519.790</b>	<b>531.670</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		519.790	531.670
		<b>519.790</b>	<b>531.670</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde		1.948.311	0
Investeringsejendomme		16.000.000	16.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.948.311</b>	<b>16.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.948.311</b>	<b>16.000.000</b>
Periodeafgrænsningsposter		5.695	6.025
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.695</b>	<b>6.025</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>162.173</b>	<b>41.362</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>167.868</b>	<b>47.387</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.116.179</b>	<b>16.047.387</b>

### Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.619.868	3.100.078
<b>Egenkapital</b>	3	<b>3.699.868</b>	<b>3.180.078</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	743.143	612.366
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>743.143</b>	<b>612.366</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.875.763	7.507.542
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.875.763</b>	<b>7.507.542</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		1.562.821	1.491.359
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.025.482	3.048.286
Anden gæld		209.102	207.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.797.405</b>	<b>4.747.401</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.673.168</b>	<b>12.254.943</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.116.179</b>	<b>16.047.387</b>
Eventualforpligtelser	6		



## Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	157.471	106.002	
Andre finansielle omkostninger	337.390	413.502	
	<u>494.861</u>	<u>519.504</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.874	19.118	
Regulering af udskudt skat	130.777	130.874	
	<u>146.651</u>	<u>149.992</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	3.100.078	3.180.078
Årets resultat	0	519.790	519.790
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>3.619.868</u>	<u>3.699.868</u>

### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en aftale om udlejning af selskabets ejendom, som tidligst kan opsiges d. 15. juni 2032. Derudover er selskabet indgået en aftale om udlejning af selskabets tankanlæg, som tidligst kan opsiges d. 1. august 2033.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for LINIEN 2 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsforsikring, som overstiger driftsbudgettet.

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendommen består af 1 udlejningsjendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i 2012. Ejendommen er en erhvervsjendom.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

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