

*Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS
Lindevej 2, Lindved
7100 Vejle*

CVR-nr: 33 77 18 00

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 2. maj 2019

Dirigent
Johannes Bech

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 2. maj 2019

Direktion

Johannes Bech

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etiske 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.

Brædstrup, den 2. maj 2019

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS
Lindevej 2, Lindved
7100 Vejle

E-mail: Lis@bilcentretlindved.dk

CVR-nr.: 33 77 18 00
Stiftet: 29. juni 2011
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Johannes Bech

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til Bilcentret Lindved A/S.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	44.603	60.861
Andre driftsomkostninger.....	-170.000	0
DRIFTSRESULTAT	-125.397	60.861
Andre finansielle indtægter.....	241	2.997
Andre finansielle omkostninger	-7.272	-1.945
RESULTAT FØR SKAT	-132.428	61.913
Skat af årets resultat.....	29.150	-13.600
ÅRETS RESULTAT	-103.278	48.313
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-103.278	48.313
DISPONERET I ALT	-103.278	48.313

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
2 Grunde og bygninger.....	2.090.000	2.490.000
Materielle anlægsaktiver.....	2.090.000	2.490.000
ANLÆGSAKTIVER.....	2.090.000	2.490.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	376.973	87.810
Andre tilgodehavender	0	12.389
Tilgodehavender.....	376.973	100.199
OMSÆTNINGSAKTIVER	376.973	100.199
AKTIVER.....	2.466.973	2.590.199

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overkurs ved emission	0	1.758.698
Overført resultat.....	1.864.861	209.441
3 EGENKAPITAL.....	1.944.861	2.048.139
Hensættelse til udskudt skat	373.032	410.432
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	373.032	410.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.900	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	131.182	113.028
Selskabsskat	8.250	13.600
Anden gæld	3.748	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	149.080	131.628
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	149.080	131.628
PASSIVER	2.466.973	2.590.199
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		2.785.000
Tilgang i årets løb		90.000
Afgang i årets løb		-535.000
		<u>2.340.000</u>
Kostpris 31. december 2018		2.340.000
Af-/nedskrivninger, primo.....		-295.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		45.000
		<u>-250.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		-250.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.090.000</u>

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	80.000	0	0	80.000
Overkurs ved emission	1.758.698	-1.758.698	0	0
Overført resultat.....	209.441	1.758.698	-103.278	1.864.861
	<u>2.048.139</u>	<u>0</u>	<u>-103.278</u>	<u>1.944.861</u>

Anpartskapitalen er fordelt på 80 stk. anparter á kr. 1.000

NOTER

2018

2017

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 -27 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Bilcentret Lindved A/S' engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom for kr. 1.900.000

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Johannes Bech

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-853814426508

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2019 kl.: 09:42:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

Ole Madsen

Som Revisor

RID: 1080039475379

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2019 kl.: 10:06:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

Johannes Bech

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-853814426508

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2019 kl.: 11:02:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ac1d0a0dUXWu21193505