

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

*CVR-nr: 33 77 18 00*

*ÅRSRAPPORT  
29. januar - 31. december 2015*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. maj 2016

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Johannes Bech



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

### **Årsregnskab 29. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10

Noter..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 29. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 29. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28.05.2016

**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 29. januar - 31. december 2015 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 28.05.2016

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



Ole Madsen  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS  
Lindevej 2, Lindved  
7100 Vejle

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

**Direktion**

Johannes Bech

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 bæ- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

### 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.

#### 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 deklarerer.

## 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 posteringer 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.

#### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **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**  
**29. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

---

|  | 2015          | 2014          |
|--|---------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             | <b>89.598</b> | <b>75.170</b> |
| Andre finansielle indtægter .....          | 158           | 0             |
| Andre finansielle omkostninger.....        | -1.200        | -3.583        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>88.556</b> | <b>71.587</b> |
| Skat af årets resultat .....               | -2.144        | -8.746        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>86.412</b> | <b>62.841</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |               |               |
| Overført resultat.....                     | 86.412        | 62.841        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>86.412</b> | <b>62.841</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger .....                        | 2.410.000        | 2.410.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>              | <b>2.410.000</b> | <b>2.410.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                         | <b>2.410.000</b> | <b>2.410.000</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 55.691           | 0                |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                       | <b>55.691</b>    | <b>0</b>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                     | <b>55.691</b>    | <b>0</b>         |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                               | <b>2.465.691</b> | <b>2.410.000</b> |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## PASSIVER

|   | 2015             | 2014             |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                       | 80.000           | 80.000           |
| Overkurs ved emission .....                   | 1.758.698        | 1.758.698        |
| Overført resultat .....                       | 77.000           | -9.412           |
| <b>3 EGENKAPITAL .....</b>                    | <b>1.915.698</b> | <b>1.829.286</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....            | 438.416          | 457.072          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>           | <b>438.416</b>   | <b>457.072</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 5.000            | 5.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....        | 71.528           | 63.659           |
| Selskabsskat.....                             | 20.800           | 41.214           |
| Anden gæld.....                               | 14.249           | 13.769           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>  | <b>111.577</b>   | <b>123.642</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>               | <b>111.577</b>   | <b>123.642</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                          | <b>2.465.691</b> | <b>2.410.000</b> |
| 4 Eventualposter mv.                          |                  |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser       |                  |                  |

## NOTER

|   | 2015 | 2014                |
|---|------|---------------------|
| <b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>  |      |                     |
| Udlejning af ejendom til forretning         |      | Grunde og bygninger |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>           |      |                     |
| Kostpris, primo .....                       |      | 2.705.000           |
| Kostpris 31. december 2015                  |      | 2.705.000           |
| Af-/nedskrivninger, primo .....             |      | -295.000            |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2015        |      | -295.000            |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>2.410.000</b>    |

|                             | Primo            | Forslag til resultatdisponering | Ultimo           |
|-----------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>3 Egenkapital</b>        |                  |                                 |                  |
| Virksomhedskapital.....     | 80.000           | 0                               | 80.000           |
| Overkurs ved emission ..... | 1.758.698        | 0                               | 1.758.698        |
| Overført resultat .....     | -9.412           | 86.412                          | 77.000           |
|                             | <b>1.829.286</b> | <b>86.412</b>                   | <b>1.915.698</b> |

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

## NOTER

---

2015

2014

#### 4 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 2015 55.600 kr. 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

**Johannes Bech**

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2016 kl.: 09:24:15

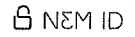


**Johannes Bech**

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2016 kl.: 09:54:05



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af (uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)

