

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

*CVR-nr: 33 77 18 00*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2017*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20. april 2018

Dirigent  
Johannes Bech

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. april 2018

### 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 2017 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 20. april 2018

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

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS for 2017 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 be- 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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi.

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

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

#### 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 2017**

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>60.861</b>	<b>71.500</b>
Andre finansielle indtægter .....	2.997	3.399
Andre finansielle omkostninger .....	-1.945	-2.955
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>61.913</b>	<b>71.944</b>
Skat af årets resultat.....	-13.600	12.184
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>48.313</b>	<b>84.128</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	48.313	84.128
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>48.313</b>	<b>84.128</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**AKTIVER**

	2017	2016
1 Grunde og bygninger.....	2.490.000	2.410.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.490.000</b>	<b>2.410.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.490.000</b>	<b>2.410.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	87.810	130.590
Andre tilgodehavender .....	12.389	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>100.199</b>	<b>130.590</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>100.199</b>	<b>130.590</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.590.199</b>	<b>2.540.590</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overkurs ved emission .....	1.758.698	1.758.698
Overført resultat.....	209.441	161.128
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.048.139</b>	<b>1.999.826</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	410.432	410.432
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>410.432</b>	<b>410.432</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	113.028	95.284
Selskabsskat .....	13.600	15.800
Anden gæld .....	0	14.248
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>131.628</b>	<b>130.332</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>131.628</b>	<b>130.332</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.590.199</b>	<b>2.540.590</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	2.705.000
Tilgang i årets løb .....	80.000
	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	2.785.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-295.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-295.000
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.490.000</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Overkurs ved emission .....	1.758.698	0	1.758.698
Overført resultat.....	161.128	48.313	209.441
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.999.826</b>	<b>48.313</b>	<b>2.048.139</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

### 3 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 2017 -32 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## NOTER

---

2017

2016

#### 4 **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 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2018 kl.: 14:21:39  
Underskrevet med NemID

## Ole Madsen

---

Som Revisor  
RID: 1080039475379 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2018 kl.: 07:37:08  
Underskrevet med NemID

## Johannes Bech

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-853814426508 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2018 kl.: 10:19:06  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c230f8a7591M9929921

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](http://www.esignatur.dk).