

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

CVR-nr: 33 77 18 00

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27. marts 2020

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 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. marts 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26. marts 2020

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 Værksted Lindved A/S.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindevej 2 ApS for 2019 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 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 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 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	47.970	44.603
Andre driftsomkostninger.....	0	-170.000
DRIFTSRESULTAT	47.970	-125.397
Andre finansielle indtægter.....	8.247	241
Andre finansielle omkostninger	-2.806	-7.272
RESULTAT FØR SKAT	53.411	-132.428
Skat af årets resultat.....	0	29.150
ÅRETS RESULTAT	53.411	-103.278
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	53.411	-103.278
DISPONERET I ALT	53.411	-103.278

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
2 Grunde og bygninger.....	2.090.000	2.090.000
Materielle anlægsaktiver.....	2.090.000	2.090.000
ANLÆGSAKTIVER.....	2.090.000	2.090.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	435.019	376.973
Tilgodehavender.....	435.019	376.973
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	435.019	376.973
AKTIVER.....	2.525.019	2.466.973

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	1.918.272	1.864.861
EGENKAPITAL	1.998.272	1.944.861
Hensættelse til udskudt skat	373.032	373.032
HENSATTE FORPLIGTELSE	373.032	373.032
Kreditinstitutter.....	171	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.600	5.900
Gæld til tilknyttede virksomheder	139.817	131.182
Selskabsskat	0	8.250
Anden gæld	8.127	3.748
Kortfristede gældsforpligtelser	153.715	149.080
GÆLDSFORPLIGTELSE	153.715	149.080
PASSIVER	2.525.019	2.466.973

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2019	2018
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.....		2.340.000
Kostpris 31. december 2019		<u>2.340.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-250.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		<u>-250.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.090.000</u>

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 2019 tkr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Ejerpantebrev i ejendom for kr. 1.900.000

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overkurs ved emission primo.....	0	1.758.698
Overført til frie reserver.....	0	-1.758.698
Overkurs ved emission ultimo	0	0
Overført resultat, primo.....	1.864.861	209.441
Årets resultat	53.411	-103.278
Overført fra overkurs ved emission	0	1.758.698
Overført resultat ultimo	1.918.272	1.864.861
EGENKAPITAL	1.998.272	1.944.861

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: 27-03-2020 kl.: 08:58:23
Underskrevet med NemID

Ole Madsen

Som Revisor
RID: 1080039475379 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 13:26:43
Underskrevet med NemID

Johannes Bech

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-853814426508 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 13:42:21
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 619612b5jwhj56125313

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.