



# Flintevænget 23 I/S

Frederiksborgvej 129 C, 4000 Roskilde

CVR-nr. 36 56 16 29

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2017.

---

Allan Lindhard Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Flintevænget 23 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. marts 2017

### **Interessenter**

Under Skriver  
LINDHARD INVEST ApS

Under Skriver  
SJ HOLDING AF 21. JULI 2005 ApS

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til interessenterne i Flintevænget 23 I/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Flintevænget 23 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Roskilde, den 21. marts 2017

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Flintevænget 23 I/S  
Frederiksborgvej 129 C  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 36 56 16 29

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
2. regnskabsår

**Direktion**

Allan Lindhard Jørgensen

**Interessenter**

LINDHARD INVEST ApS  
SJ HOLDING AF 21. JULI 2005 ApS

**Revisor**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje ejendommen, beliggende Flintevænget 23, Osted 4320 Lejre. Ejendommen skal udlejes til Pernille Filtenborg.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>53.501</b>	<b>51.487</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-17.956	-14.928
<b>Årets resultat</b>	<b>35.545</b>	<b>36.559</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	35.545	36.559
<b>Disponeret i alt</b>	<b>35.545</b>	<b>36.559</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	<u>1.940.005</u>	<u>1.940.005</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.940.005</u>	<u>1.940.005</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.940.005</u></b>	<b><u>1.940.005</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>92.099</u>	<u>56.554</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>92.099</u>	<u>56.554</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>92.099</u></b>	<b><u>56.554</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.032.104</u></b>	<b><u>1.996.559</u></b>



## Balance 31. december

---

	2016	2015
Note	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	580.000	580.000
3 Overført resultat	72.104	36.559
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>652.104</b>	<b>616.559</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.380.000	1.380.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.380.000	1.380.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.380.000</b>	<b>1.380.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.032.104</b>	<b>1.996.559</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

## Noter

---

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2016	1.940.005	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.940.005</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>1.940.005</u></b>	<b><u>1.940.005</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	 <b><u>1.940.005</u></b>	 <b><u>1.940.005</u></b>
 <b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>580.000</u>	<u>580.000</u>
	<b><u>580.000</u></b>	<b><u>580.000</u></b>
 <b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	36.559	36.559
Årets overførte overskud eller underskud	<u>35.545</u>	<u>0</u>
	<b><u>72.104</u></b>	<b><u>36.559</u></b>
Egenkapitalen samt årets resultat tilfalder hver interessent med 50%.		
 <b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>1.380.000</u></b>	<b><u>1.380.000</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.380.000</u>	<u>1.380.000</u>
 <b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.380 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.940 t.kr.		
 <b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Flintevænget 23 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Da virksomheden er skattemæssigt transparent fordeles resultatet med 50% til hver interessent.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.900 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der afskrives ikke på ejendomme der optages til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.