



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

FLINTEVÆNGET 23 I/S
FREDERIKSBORGVEJ 203, 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2019

Allan Lindhard Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Flintevænget 23 I/S Frederiksborgvej 203 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 36 56 16 29 Stiftet: 10. marts 2015 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Allan Lindhard Jørgensen Steen Jørgensen
Interessenter	LINDHARD INVEST ApS SJ HOLDING AF 21. JULI 2005 ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Flintevænget 23 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. juni 2019

Daglig ledelse:

Allan Lindhard Jørgensen

Steen Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af Flintevænget 23 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Flintevænget 23 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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 3. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 45.300 kr. mod 493.294 kr. sidste år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....	1	61.303	50.382
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	459.995
DRIFTSRESULTAT.....		61.303	510.377
Finansielle omkostninger.....		-16.003	-17.083
ÅRETS RESULTAT.....		45.300	493.294
RESULTATFORDELING			
LINDHARD INVEST ApS.....		22.650	246.647
SJ HOLDING AF 21. JULI 2005 ApS.....		22.650	246.647
RESULTATFORDELING I ALT.....		45.300	493.294

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		2.400.000	2.400.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.400.000	2.400.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.400.000	2.400.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		170.698	125.398
Tilgodehavender.....		170.698	125.398
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		170.698	125.398
AKTIVER.....		2.570.698	2.525.398

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
EGENKAPITAL.....	3	1.190.698	1.145.398
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.380.000	1.380.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.380.000	1.380.000
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.380.000	1.380.000
PASSIVER.....		2.570.698	2.525.398
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Bruttoresultat			1
Materielle anlægsaktiver			2
		Investeringsejen- omme	
Kostpris 1. januar 2018.....		1.940.005	
Kostpris 31. december 2018.....		1.940.005	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		459.995	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		459.995	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		2.400.000	

Værdiansættelsen af investeringsejendomme sker til aktuel handelsværdi ud fra sammenlignlige ejendomme.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

NOTER

						Note
Egenkapital						3
			Virksomheds-	Overført		
			kapital	overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....		580.000		565.398	1.145.398	
Forslag til resultatdisponering.....				45.300	45.300	
Egenkapital 31. december 2018.....		580.000		610.698	1.190.698	
 LINDHARD INVEST ApS						
Egenkapital 1. januar.....				572.699	326.052	
Årets resultatandel.....				22.650	246.647	
Egenkapital 31. december.....				595.349	572.699	
 SJ HOLDING AF 21. JULI 2005 ApS						
Egenkapital 1. januar.....				572.699	326.052	
Årets resultatandel.....				22.650	246.647	
Egenkapital 31. december.....				595.349	572.699	
 Samlet egenkapital 31. december.....				1.190.698	1.145.398	
 Langfristede gældsforpligtelser						4
	31/12 2018		Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Kortfristet
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.380.000		0	1.380.000	1.380.000	0
	1.380.000		0	1.380.000	1.380.000	0
 Eventualposter mv.						5
Eventualforpligtelser						
Ingen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.380 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.495 tkr. Kursværdien af den aktuelle gæld udgør 31. december 2018 1.380 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Flintevænget 23 I/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (lejeindtægter)

Nettoomsætningen (lejeindtægter) indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger, administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.