

**Flintevænget 23 I/S  
Frederiksborgvej 129 C  
4000 Roskilde**

**CVR-nummer 36 56 16 29**

**Årsrapport  
10. marts 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. januar 2016



---

Allan Lindhard Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Flintevænget 23 I/S

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Flintevænget 23 I/S  
Frederiksborgvej 129 C  
4000 Roskilde

Hjemstedskommune: Himmelev  
CVR-nummer: 36 56 16 29  
Regnskabsperiode: 10. marts 2015 - 31. december 2015

### Hovedaktivitet

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

### Direktion

Allan Lindhard Jørgensen

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

### Associerede virksomheder

Lindhard Invest ApS  
Frederiksborgvej 129C Himmelev  
4000 Roskilde

SJ Holding af 21. juli 2005 ApS  
Hornsherredvej 274 Kirke Hyllinge  
4070 Kirke Hyllinge

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 10. marts 2015 - 31. december 2015 for Flintevænget 23 I/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 regnskabsåret 10. marts 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 27. januar 2016



Allan L. Jørgensen



Steen Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Flintevænget 23 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Flintevænget 23 I/S for regnskabsåret 10. marts 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 27. januar 2016

**Dansk Revision Roskilde**

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



Dan Rasmus Petersen

Partner, Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### 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 12.800 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der afskrives ikke på ejendomme der optages til dagsværdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015
		DKK
	<b>Perioden 10. marts - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>51.487</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>51.487</b>
	Finansielle omkostninger	-14.928
	<b>Årets resultat</b>	<b>36.559</b>



Note	Balance	2015 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>	
2	Investeringsejendomme	<u>1.940.005</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>1.940.005</b></u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.940.005</b></u>
3	Andre tilgodehavender	<u>56.554</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>56.554</b></u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>56.554</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.996.559</b></u>

Note	Balance	2015 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Virksomhedskapital	580.000
	Overført resultat	36.559
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>616.559</b>
	Kreditinstitutter	1.380.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.380.000</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.380.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.996.559</b>
5	Hovedaktivitet	
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015

**Noter**

DKK

**2 Investeringsejendomme**

Tilgang i årets løb	1.940.005
Kostpris 31. december	<u>1.940.005</u>

**Investeringsejendomme i alt** **1.940.005**

**3 Andre tilgodehavender**

Mellemregning Lindhard Invest	56.554
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>56.554</u></b>

**4 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	580	37	617
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>580</u></b>	<b><u>37</u></b>	<b><u>617</u></b>

Egenkapitalen samt årets resultat tilfalder hver interessent med 50%.

**5 Hovedaktivitet**

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

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Noter**

---

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen Flintevænget 23, 4320 Lejre med nom. DKK 1.380.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.940.005.