



Flintevænget 23 I/S

Frederiksborgvej 129 C, 4000 Roskilde

CVR-nr. 36 56 16 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 19. april 2018

Daglig ledelse

Allan Lindhard Jørgensen

Steen Jørgensen

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 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 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 19. april 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33210

Selskabsoplysninger

Selskabet

Flintevænget 23 I/S
Frederiksborgvej 129 C
4000 Roskilde

CVR-nr.: 36 56 16 29

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Daglig ledelse

Allan Lindhard Jørgensen
Steen Jørgensen

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Interessenter

Lindhard Invest ApS
SJ Holding af 21. juli 2005 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Interessentskabets 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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	50.382	52.651
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	459.995	0
Driftsresultat	510.377	52.651
Øvrige finansielle omkostninger	-17.083	-17.106
Årets resultat	493.294	35.545
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	493.294	35.545
Disponeret i alt	493.294	35.545

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>2.400.000</u>	<u>1.940.005</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>1.940.005</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>1.940.005</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>125.398</u>	<u>92.099</u>
Tilgodehavender i alt	<u>125.398</u>	<u>92.099</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>125.398</u>	<u>92.099</u>
Aktiver i alt	<u>2.525.398</u>	<u>2.032.104</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	580.000	580.000
4 Overført resultat	<u>565.398</u>	<u>72.104</u>
Egenkapital i alt	<u>1.145.398</u>	<u>652.104</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.380.000</u>	<u>1.380.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.380.000</u>	<u>1.380.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.380.000</u>	<u>1.380.000</u>
Passiver i alt	<u>2.525.398</u>	<u>2.032.104</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering til aktuel handelsværdi	459.995	0
	<u>459.995</u>	<u>0</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	1.940.005	1.940.005
Kostpris 31. december 2017	<u>1.940.005</u>	<u>1.940.005</u>
Årets regulering til dagsværdi	459.995	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2017	<u>459.995</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.400.000</u>	<u>1.940.005</u>

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2017	580.000	580.000
	<u>580.000</u>	<u>580.000</u>

Virksomhedskapitalen består af oprindeligt indskud for Lindhard Invest ApS og SJ Holding af 21. Juli 2005 ApS. Pr. 1. januar 2017 var selskabernes indskud kr. 290.000. Ialt kr. 580.000.

4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2017	72.104	36.559
Årets overførte overskud eller underskud	493.294	35.545
	<u>565.398</u>	<u>72.104</u>

Overført resultat består af resultatandel for Lindhard Invest ApS og SJ Holding af 21. Juli 2005 ApS for indeværende år. For 2017 var resultatandelen i hver af selskaberne på kr. 246.647. Ialt kr. 493.294. Primo var resultatandelen i hver af selskaberne kr. 36.052. Ialt kr. 72.104.

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.380 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.495 t.kr. Kursværdien af den aktuelle gæld udgør pr. 31. december 2017 1.390 t.kr.

6. **Eventualposter**

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flintevænget 23 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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 lejeindtægter ved udlejning af ejendom, omkostninger ved udlejning af ejendom, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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.

Balancen

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til aktuel handelsværdi. Den aktuelle handelsværdi fastsættes ud fra prisniveau på sammenlignelige ejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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