

**Langkærvej 2B IVS  
Mejlgade 78 A, 2. th.**

**8000 Aarhus C**

**CVR-nummer: 37321575**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. maj 2019

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

Langkærvej 2B IVS

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Langkærvej 2B IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 27. maj 2019

## **Direktion**

Nick Guldmand Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Langkærvej 2B IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langkærvej 2B IVS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 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 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.

Egå, den 27. maj 2019

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

Langkærvej 2B IVS

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Langkærvej 2B IVS  
Mejlgade 78 A, 2. th.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 32 15 75  
Stiftet: 22. december 2015  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Nick Guldmand Hansen

### Revisor

Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at drive udlejningsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Langkærvej 2B IVS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %

## 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 2018**

	2018 Dkk	2017 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>25.671</b>	<b>40</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.125	-18
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>16.546</b>	<b>22</b>
Andre finansielle omkostninger	-40.282	-40
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-23.736</b>	<b>-18</b>
2 Skat af årets resultat	5.222	4
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-18.514</b>	<b>-14</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-18.514	-14
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-18.514</b>	<b>-14</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2018****Aktiver**

	2018 Dkk	2017 T.kr
3 Grunde og bygninger	1.990.024	1.999
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.990.024</b>	<b>1.999</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.990.024</b>	<b>1.999</b>
Andre tilgodehavender	0	2
Udskudt skatteaktiv	4.345	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.345</b>	<b>2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.345</b>	<b>2</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.994.369</b>	<b>2.001</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2018****Passiver**

	2018 Dkk	2017 T.kr
Virksomhedskapital	1.000	1
Overført resultat	-15.405	4
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>-14.405</b>	<b>5</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	1
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Anden gæld	1.999.354	1.990
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.999.354</b>	<b>1.990</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	4.420	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.420</b>	<b>5</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.008.774</b>	<b>1.995</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.994.369</b>	<b>2.001</b>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Noter**

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	1.000	0	1.000
Overført resultat	3.109	-18.514	-15.405
	<u>4.109</u>	<u>-18.514</u>	<u>-14.405</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Intet oplyst.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2018.

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.

## Nick Guldmann Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-312751240955  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 12:18:57  
Underskrevet med NemID

## Nick Guldmann Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-312751240955  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 12:18:57  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmand Seiersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 12:26:34  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 9fddd65bwrqSy22239009