

**Pelikan Ejendomme ApS**

**Gammel Kongevej 167 C**

**1850 Frederiksberg C**

**CVR-nummer 10132711**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. maj 2016



\_\_\_\_\_

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Pelikan Ejendomme ApS  
Gammel Kongevej 167 C  
1850 Frederiksberg C

Hjemstedskommune: Frederiksberg  
CVR-nummer: 10132711  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Lars Mathiesen

### Tilknyttede virksomheder

Lars Mathiesen Design ApS  
Magnoliavej 21  
2000, Frederiksberg

### Revisor

Dansk Revision Charlottenlund  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hyldegårdsvej 2, 1. sal  
2920 Charlottenlund

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Pelikan Ejendomme ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, 10. maj 2016

Direktionen:



Lars Mathiesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Pelikan Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pelikan Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores 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 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Charlottenlund, 10. maj 2016

### Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905



Finn Trebbien Rohrborg  
Partner, statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Anvendt regnskabspraksis er ændret med henblik på at leve op til gældende lovgivning. Ændringen betyder at andre eksterne omkostninger nu indgår som en del af bruttofortjeneste. Ved denne ændring er bruttofortjenesten blevet tkr. 302 sidste år i stedet for tkr. 524. Ændringen har ikke nogen indvirkning på selskabets resultat, balance eller finansielle stilling i øvrigt.

### 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.

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.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, når udlejning har fundet sted i regnskabsåret.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af fast ejendom og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningernes vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme 100 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Finansielle anlægsaktiver er indregnet og målt til kostprisen i forbindelse med erhvervelsen af erhvervsandelene. Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	Nettoomsætning	557.266	524
	Andre eksterne omkostninger	-201.615	-208
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>355.652</b>	<b>317</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-15.013	-15
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>340.639</b>	<b>302</b>
	Finansielle indtægter	101	0
	Finansielle omkostninger	-22	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>340.718</b>	<b>302</b>
	Skat af årets resultat	-83.590	-78
	<b>Årets resultat</b>	<b>257.128</b>	<b>224</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	200.000	200
	Overført resultat	57.128	24
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>257.128</b>	<b>224</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.309.364	1.324
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.309.364</b>	<b>1.324</b>
1	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.800.000	2.800
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.800.000</b>	<b>2.800</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.109.364</b>	<b>4.124</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	10
	Andre tilgodehavender	5.868	16
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.868</b>	<b>26</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>458.146</b>	<b>293</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>464.015</b>	<b>319</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.573.378</b>	<b>4.443</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	130.312	130
	Overkurs ved emission	3.859.688	3.860
	Overført resultat	99.890	43
	Foreslået udbytte	200.000	200
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.289.890</b>	<b>4.233</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.822	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	67.687	0
	Selskabsskat	83.590	78
	Anden gæld	111.389	112
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>283.488</b>	<b>210</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>283.488</b>	<b>210</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.573.378</b>	<b>4.443</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

### 1 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	2.800.000	2.800
Kostpris 31. december	2.800.000	2.800

<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.800.000</b>	<b>2.800</b>
--	------------------	--------------

2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	130	3.860	43	200	4.233
Udbetalt udbytte	0	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	0	57	200	257
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>130</b>	<b>3.860</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>4.290</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lars Mathiesen Design ApS for danske selskabs-  
skatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige sel-  
skabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets års-  
regnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.