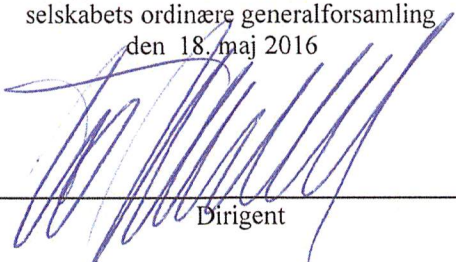


Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S

Skagensgade 1
2630 Taastrup

CVR-nr. 17 26 89 45
Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

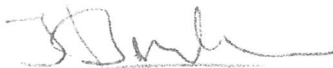
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. maj 2016

Direktion

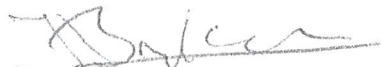
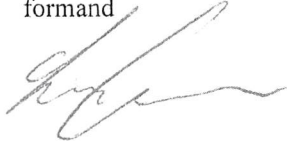


Michael Nørregård

JENS BRENDSTRUP

Bestyrelse

Lasse Jæger Jensen
formand



Michael Nørregård

JENS BRENDSTRUP

René Olaf Sørensen

MADS ENGBERG





KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Telefon 70707760
www.kpmg.dk
CVR-nr. 25578198

Den uafhængige revisors erklæringer **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S**

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet 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, om 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 vurdering 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors erklæringer Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 18. maj 2016

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mark Palmberg
statsaut. revisor

Casper Garrelts
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S
Skagensgade 1
2630 Taastrup

CVR-nr.: 17 26 89 45
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Høje Taastrup

Bestyrelse

Lasse Jæger Jensen, formand
Michael Nørregård
René Olaf Sørensen

Direktion

Michael Nørregård

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter ejendomsbesiddelse og -udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Grundet markedssituationen er der en vis usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 viser et resultat på kr. 585.276 mod kr. -683.044 sidste år, og selskabet balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.683.834.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Fundamentale fejl i årsrapporten for 2014

Ved aflæggelse af årsrapporten for 2014 er investeringsejendommen ikke værdiansat til dagsværdi, hvilket betyder, at ejendommen har været fejlagtigt indregnet 1.550 tkr. for højt. Reguleringen af dagsværdien på ejendommen har en skattemæssig effekt 315 tkr. Fejlen er korrigeret over selskabets primo egenkapital jf. årsregnskabslovens § 52, stk. 2, på sammenligningstallene for 2014 er ændret som følgende:

Resultat før skat for regnskabsåret 2014	-1.550 tkr.
Resultat efter skat for regnskabsåret 2014	-1.235 tkr.
Investeringsejendomme pr. 31. december 2014	-1.550 tkr.
Egenkapital pr. 31. december 2014	-1.235 tkr.
Udskudt skat pr. 31. december 2015	315 tkr.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med faktureringen for samme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, gevinst og tab ved transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	2015	2014
		kr.	tilpasset kr.
Nettoomsætning		322.512	349.019
Andre driftsindtægter		72.791	0
Andre eksterne omkostninger		-127.699	-79.655
Bruttoresultat		267.604	269.364
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		404.114	358.059
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-1.550.000
Finansielle omkostninger		-63.359	-69.481
Resultat før skat		608.359	-992.058
Skat af årets resultat	3	-23.083	309.014
Årets resultat		585.276	-683.044
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		404.114	0
Overført resultat		181.162	-683.044
		585.276	-683.044

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance 31. december

	<u>Note</u>	2015	2014
		kr.	tilpasset kr.
Aktiver			
Investeringsejendom		2.400.000	2.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.400.000</u>	<u>2.400.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	1.653.416	1.249.302
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.653.416</u>	<u>1.249.302</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.053.416</u>	<u>3.649.302</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.086	92.465
Andre tilgodehavender		8.693	0
Tilgodehavender		<u>44.779</u>	<u>92.465</u>
Likvide beholdninger		<u>152.641</u>	<u>101.318</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>197.420</u>	<u>193.783</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.250.836</u></u>	<u><u>3.843.085</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tilpasset kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.338.416	934.302
Overført resultat		810.418	629.255
Egenkapital	1	2.648.834	2.063.557
Hensættelse til udskudt skat		305.220	332.169
Hensatte forpligtelser i alt		305.220	332.169
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.012.127	1.110.813
Langfristede gældsforpligtelser		1.012.127	1.110.813
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	98.686	94.358
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.212	0
Selskabsskat		48.637	29.817
Anden gæld		106.120	212.371
Kortfristede gældsforpligtelser		284.655	336.546
Gældsforpligtelser i alt		1.296.782	1.447.359
Passiver i alt		4.250.836	3.843.085

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 31. december 2014	500.000	934.302	1.864.256	3.298.558
Korrektion af fundamental fejl	0	0	-1.235.000	-1.235.000
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	934.302	629.256	2.063.558
Årets resultat	0	404.114	181.162	585.276
Egenkapital 31. december 2015	500.000	1.338.416	810.418	2.648.834

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

3 Skat af årets resultat

	2015	2014 tilpasset
	kr.	kr.
Årets sambeskatningsbidrag	50.032	5.517
Regulering af udskudt skat	-26.949	-314.531
	23.083	-309.014

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Investeringsejendom

	Investerings- ejendom
	kr.
Kostpris 1. januar 2015	2.400.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	2.400.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.400.000
	<hr/> <hr/>

Ejendommen værdiansat til dagsværdi ved hjælp af en normalindtjeningsmodel baseret på prognoser for de fremtidige pengestrømme, som ejendommen forventes at generere. Grundlaget for værdiansættelsen er netto driftsoverskuddet.

Afkastkravet for vurderingen er bestemt af en række faktorer herunder ejendommens beliggenhed, stand, lejernes bonitet, det generelle renteniveau mv. Afkastkravet for ejendommen er bestemt til 8,5 %.

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar 2015	400.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	400.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	400.000
Årets afskrivninger	0
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	400.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0
	<hr/> <hr/>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	315.000	315.000
Kostpris 31. december 2015	315.000	315.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	934.302	576.243
Årets resultat	404.114	358.059
Værdireguleringer 31. december 2015	1.338.416	934.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.653.416</u>	<u>1.249.302</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet FSD A/S	Taastrup	63%	2.624.471	641.451

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>1. januar 2015</u>	<u>31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.205.171	1.110.813	98.686	560.495
	<u>1.205.171</u>	<u>1.110.813</u>	<u>98.686</u>	<u>560.495</u>