

# Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S

Skagensgade 1  
2630 Taastrup

CVR-nr. 17 26 89 45

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2017

---

dirigent

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Virksomhedsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, 31. maj 2017  
Direktion:

---

Mads Engberg  
adm. direktør

Bestyrelse:

---

Lasse Jæger Jensen  
formand

---

Mads Engberg

---

Hans-Jørgen  
Jørgensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

— tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2017

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

Mark Palmberg  
statsaut. revisor

**Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S**  
Årsrapport 2016  
CVR-nr. 17 26 89 45

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup

CVR-nr: 17 26 89 45  
Stiftet: 1. september 1993  
Hjemstedskommune: Høje Taastrup  
Regnskabsåret: 1. januar – 31. december

### Bestyrelse

Lasse Jæger Jensen, formand  
Mads Engberg  
Hans-Jørgen Jørgensen

### Direktion

Mads Engberg, adm. direktør

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Formålet med selskabet er ophørt, og det forventes, at selskabet likvideres ved solvent likvidation i 2017.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 viser et resultat på 123.563 kr. mod 585.276 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 2.772.317 kr.

#### 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

### Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Nettoomsætning		96.875	322.512
Andre driftsindtægter		0	72.791
Andre eksterne omkostninger		-100.909	-127.699
<b>Bruttoresultat</b>		-4.034	267.604
Gevinst ved salg af ejendom		271.806	0
<b>Resultat af primær drift</b>		267.772	267.604
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-87.780	404.114
Finansielle indtægter		13.198	0
Finansielle omkostninger		-60.797	-63.359
<b>Resultat før skat</b>		132.393	608.359
Skat af årets resultat	3	-8.830	-23.083
<b>Årets resultat</b>		123.563	585.276
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-87.780	404.114
Overført overskud		211.343	181.162
		123.563	585.276

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	0	2.400.000
		0	2.400.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.565.636	1.653.416
		1.565.636	1.653.416
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		1.565.636	4.053.416
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	36.086
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.565.000	0
Andre tilgodehavender		25.853	8.693
		2.590.853	44.779
<b>Likvide beholdninger</b>		17.577	152.641
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		2.608.430	197.420
<b>AKTIVER I ALT</b>		4.174.066	4.250.836

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.250.636	1.338.416
Overført resultat		1.021.681	810.418
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>2.772.317</u>	<u>2.648.834</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		0	305.220
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>305.220</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.012.127
		0	1.012.127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	98.686
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.078.077	31.212
Selskabsskat		314.050	48.637
Anden gæld		9.622	106.120
		1.401.749	284.655
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.401.749</u>	<u>1.296.782</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>4.174.066</u></u>	<u><u>4.250.836</u></u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Ændringerne har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

### Resultatopgørelse

#### 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.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af investeringsejendom.

#### 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.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab samt efter afskrivning på goodwill.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balance

##### 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.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter virksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

#### 3 Skat af årets resultat

	2016	2015
Årets sambeskatningsbidrag	314.050	50.032
Årets regulering af udskudt skat	-305.220	-26.949
	<u>8.830</u>	<u>23.083</u>

#### 4 Investeringsejendomme

	Investerings ejendomme
Kostpris 1. januar 2016	2.400.000
Afgang	<u>-2.400.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kostpris 1. januar	315.000	315.000
Kostpris 31. december	315.000	315.000
	<u>1.338.416</u>	<u>934.302</u>
Værdireguleringer 1. januar	-87.780	404.114
Årets resultat	1.250.636	1.338.416
Værdireguleringer 31. december	<u>1.565.636</u>	<u>1.653.416</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. December	<u>1.565.636</u>	<u>1.653.416</u>

  

Navn	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsselskabet F.S.D. A/S	Taastrup	63%	2.485.138	-139.333
			<u>2.485.138</u>	<u>-139.333</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres som ovenfor.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans-Jørgen Jørgensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Lak og Karosseri AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-450343530527

IP: 80.62.117.24

2017-05-31 16:37:29Z

NEM ID 

## Mads Teilmann Engberg

### Adm. direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Lak og Karosseri A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-951911099660

IP: 80.199.39.118

2017-05-31 19:02:43Z

NEM ID 

## Mads Teilmann Engberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Lak og Karosseri A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-951911099660

IP: 80.199.39.118

2017-05-31 19:03:33Z

NEM ID 

## Lasse Jæger Jensen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet Lak og Karosseri AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-070079236342

IP: 94.231.96.90

2017-06-01 08:12:01Z

NEM ID 

## Mark Palmberg Steele

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-667366887402

IP: 62.199.36.49

2017-06-01 09:48:22Z

NEM ID 

## Hans-Jørgen Jørgensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Lak og Karosseri AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-450343530527

IP: 185.81.36.182

2017-06-01 09:51:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZJXBZ-XCQCK-X31H0-UQMAK-7WF3V-2ZOSM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>