

Liljegren A/S
Vedelsgade 23, 7100 Vejle

CVR-nr. 20 47 06 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2016.

Svend Erik Skovhus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Liljegren A/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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. januar 2016

Direktion

Jesper Liljegren Gam

Bestyrelse

Hans-Christian Ohrt

Dorte Liljegren Gam

Jesper Liljegren Gam

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Liljegren A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Liljegren A/S for regnskabsåret 1. januar - 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Fredericia, den 25. januar 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Liljegren A/S
Vedelsgade 23
7100 Vejle

CVR-nr.: 20 47 06 82
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Hans-Christian Ohrt
Dorte Liljegren Gam
Jesper Liljegren Gam

Direktion

Jesper Liljegren Gam

Revision

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ryes Plads
Prinsessegade 60
7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere bestået i udlejning og administration af selskabets egne investeringsejendomme.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er sket til en gennemsnitlig forrentning på 5,5 %.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat før skat på kr. 4.409.458, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 33.878.055.

Årets resultat før skat kan specificeres således:

Årets resultat af primær drift	2.130.035
Urealiserede kursreguleringer af prioritetsgæld pr. 31.12.2015	2.279.422
Årets resultat	4.409.458

Finansiell risikoprofil

Selskabets investeringsejendomme er alene finansieret med realkreditlån, som i langt overvejende grad er med fast lang rente samt afdragsprofil.

Selskabets realkreditlån kan specificeres således:

- 87 % er med fast rente.
- 68 % er baseret på obligationer med en kuponrente på 2,5 % p.a.
- 19 % er baseret på obligationer med en kuponrente på 2,0 % p.a.
- 83 % er med fast afdragsprofil.
- 77 % er med et kredittilsagn på ca. 30 år.
- 23 % er med et kredittilsagn på ca. 20 år.

Under hensyntagen til de generelle konjunkturer, svarer årets resultat af den primære drift og økonomiske udvikling til forventningerne og anses derfor som tilfredsstillende for så vidt angår kerneforretningen.

Selskabets resultat af den primære drift forventes for de kommende år at være på niveau med indeværende år.

Selskabets likviditetsberedskab vurderes at være tilstrækkeligt til at finansiere de kommende års budgetterede aktiviteter.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Liljegren A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Fusion

Selskabet er fusioneret med dattervirksomhederne med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2015. Sammenligningstallene i årsrapporten er tilpasset således, at disse udviser resultat, aktiver og forpligtelser for alle de fusionerede virksomheder.

Korrektion vedrørende tidligere år

Det er konstateret at selskabets kunstneriske udsmykning er overvurderet med ca. t.kr. 500 i tidligere regnskabsår. Denne overvurdering er medtaget på selskabets egenkapital efter bestemmelserne for korrektion af fundne fejl.

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 omfatter lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

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

Driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Driftsmateriel og inventar	3 år
----------------------------	------

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	4.941.437	5.069.196
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-383.258
1 Personaleomkostninger	-123.523	-115.024
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.568	-105.479
Resultat før finansielle poster	4.791.346	4.465.435
Finansielle indtægter	2.570.729	276.838
2 Finansielle omkostninger	-2.952.617	-5.759.663
Resultat før skat	4.409.458	-1.017.390
Skat af årets resultat	-863.949	287.161
Årets resultat	3.545.509	-730.229
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.545.509	0
Disponeret fra overført resultat	0	-730.229
Disponeret i alt	3.545.509	-730.229

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	102.603.580	102.603.580
Kunstnerisk udsmykning	472.500	497.500
Driftsmateriel og inventar	41.814	68.383
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>103.117.894</u>	<u>103.169.463</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>103.117.894</u>	<u>103.169.463</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	231.695	161.522
Andre tilgodehavender	660.184	508.207
Tilgodehavender i alt	<u>891.879</u>	<u>669.729</u>
Likvide beholdninger	<u>275.890</u>	<u>568.858</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.167.769</u>	<u>1.238.587</u>
Aktiver i alt	<u>104.285.663</u>	<u>104.408.050</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
4 Overført resultat	28.878.055	25.332.546
Egenkapital i alt	<u>33.878.055</u>	<u>30.332.546</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.504.569	1.640.619
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.504.569</u>	<u>1.640.619</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	59.362.354	63.646.896
Deposita	1.175.248	1.197.178
Andre langfristede gældsforpligtelser	1.268.000	220.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>61.805.602</u>	<u>65.064.074</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.700.000	1.186.000
Gæld til kapitalejer	200.000	200.000
Gæld til pengeinstitutter	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.881.060	5.450.745
Anden gæld	316.377	534.066
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.097.437</u>	<u>7.370.811</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>67.903.039</u>	<u>72.434.885</u>
Passiver i alt	<u>104.285.663</u>	<u>104.408.050</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	123.523	115.024
	<u>123.523</u>	<u>115.024</u>
2. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	2.318.179	2.848.483
Renter, tilknyttede virksomheder	544.688	614.085
Kursregulering af prioritetsgæld	0	610.451
Låneomkostninger og kurstab	89.750	1.686.651
	<u>2.952.617</u>	<u>5.759.663</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	5.000.000	5.000.000
	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret i de seneste 10 år.		
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	25.332.546	17.872.069
Nedskrivning af kunst	0	-502.500
Årets overførte resultat	3.545.509	-730.229
Tilgang ved fusion	0	8.693.206
	<u>28.878.055</u>	<u>25.332.546</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og gæld til kapitalejeren er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2015 udgør ca. 103 mio. kr.		
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		