

HLC-Hans Lautrup Real Estate A/S

CVR-nr. 26361192

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.05.2016

Dirigent

Navn: Hans Lautrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HLC-Hans Lautrup Real Estate A/S
Slotsalléen 3
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 26361192
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Hans Lautrup
Joachim Lautrup
Jonas Lautrup

Direktion

Hans Lautrup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for HLC-Hans Lautrup Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 19.05.2016

Direktion

Hans Lautrup
direktør

Bestyrelse

Hans Lautrup

Joachim Lautrup

Jonas Lautrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HLC-Hans Lautrup Real Estate A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HLC-Hans Lautrup Real Estate A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere ejendommen Bredgade 17, 1260 København K.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 650 t.kr., hvilket vurderes som forventet under hensyntagen til de regnskabsmæssige afskrivninger fra bygninger. Årets resultat før skat er påvirket positivt med ca. 262 t.kr. vedrørende værdiregulering af renteswap-aftaler.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, amortiseringsstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers 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 og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden.

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

Bygninger 10 - 50 år.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småaktivgrænse pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.526.993	1.349
Af- og nedskrivninger	1	<u>(821.937)</u>	<u>(822)</u>
Driftsresultat		705.056	527
Andre finansielle indtægter	2	91.334	83
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.420.823)</u>	<u>(2.466)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(624.433)	(1.856)
Skat af ordinært resultat	4	<u>(25.838)</u>	<u>311</u>
Årets resultat		<u>(650.271)</u>	<u>(1.545)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(650.271)</u>	<u>(1.545)</u>
		<u>(650.271)</u>	<u>(1.545)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		30.946.551	31.768
Materielle anlægsaktiver	5	<u>30.946.551</u>	<u>31.768</u>
 Anlægsaktiver		 <u>30.946.551</u>	 <u>31.768</u>
 Andre tilgodehavender		36.720	380
Tilgodehavende selskabsskat		0	529
Periodeafgrænsningsposter		11.453	11
Tilgodehavender		<u>48.173</u>	<u>920</u>
 Likvide beholdninger		 <u>299.404</u>	 <u>0</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>347.577</u>	 <u>920</u>
 Aktiver		 <u>31.294.128</u>	 <u>32.688</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		1.510.663	1.861
Egenkapital		<u>2.510.663</u>	<u>2.861</u>
Udskudt skat		289.000	305
Hensatte forpligtelser		<u>289.000</u>	<u>305</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.555.382	11.713
Deposita		450.000	450
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.581.793	9.731
Anden gæld		5.314.464	5.969
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>27.901.639</u>	<u>27.863</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	165.000	167
Bankgæld		0	1.198
Skyldig selskabsskat		134.066	0
Anden gæld		293.760	294
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>592.826</u>	<u>1.659</u>
Gældsforpligtelser		<u>28.494.465</u>	<u>29.522</u>
Passiver		<u>31.294.128</u>	<u>32.688</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	1.860.704	2.860.704
Øvrige egenkapitalposter	0	392.458	392.458
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(92.228)	(92.228)
Årets resultat	0	(650.271)	(650.271)
Egenkapital ultimo	1.000.000	1.510.663	2.510.663

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	821.937	822
	821.937	822
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	91.332	83
Øvrige finansielle indtægter	2	0
	91.334	83
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	723.364	621
Øvrige finansielle omkostninger	697.459	1.845
	1.420.823	2.466
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	41.838	(220)
Ændring af udskudt skat	(16.000)	(66)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(25)
	25.838	(311)
5. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		37.216.294
Kostpris ultimo		37.216.294
Af- og nedskrivninger primo		(5.447.806)
Årets afskrivninger		(821.937)
Af- og nedskrivninger ultimo		(6.269.743)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		30.946.551

Noter

I den regnskabsmæssige værdi indgår aktiverede byggerenter for 1.120.147 kr.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	2.000	500,00	1.000.000
	2.000		1.000.000

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	167	165.000	11.555.382
Deposita	0	0	450.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	10.581.793
Anden gæld	0	0	5.314.464
	167	165.000	27.901.639

Langfristet gæld, som forfalder til betaling mere end 5 år (amortiseret kostpris), udgør 10.895 t.kr.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med øvrige danske koncernselskaber. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der prioritetsgæld, som er sikret ved pant i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør 30.947 t.kr.

Kreditinstitutter har transport i samtlige rettigheder i henhold til erhvervslejekontrakt indgået med HLC-Hans Lautrup Chemicals A/S.

Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution overfor øvrige koncernselskaber.

Noter

Til sikkerhed for lån til kreditinstitutter og bankforbindelser er der udstedt ejerpantebrev på i alt 14.500 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hans Laurrup Holding A/S, Slotsalléen 3, 2930 Klampenborg, 100%.