
Langelinieparken Holding A/S

M.P. Bruuns Gade 36, 1., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 40 54 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2016

Klaus Gad
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Langelinieparken Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. maj 2016

Direktion

Klaus Gad

Bestyrelse

Claus Søgaard Poulsen

Klaus Gad

Tina Sejr Gad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Langelinieparken Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Langelinieparken Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 27. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Langelinieparken Holding A/S M.P. Bruuns Gade 36, 1. 8000 Aarhus C Telefon: 86 16 39 88 Telefax: 86 16 39 87 CVR-nr.: 27 40 54 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus C
Bestyrelse	Claus Søgaard Poulsen Klaus Gad Tina Sejr Gad
Direktion	Klaus Gad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg samt administration af boligudlejningsejendomme.

Udvikling i året

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For regnskabsåret 2016 forventes et resultat før værdireguleringer i datterselskabet, som er lavere end i 2015 som følge af frasolgte lejligheder.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		8.247.306	19.227.339
Andre eksterne omkostninger		-32.500	-14.875
Bruttoresultat		8.214.806	19.212.464
Resultat før finansielle poster		8.214.806	19.212.464
Finansielle indtægter	1	404	118.087
Finansielle omkostninger		-45.687	-170.330
Resultat før skat		8.169.523	19.160.221
Skat af årets resultat	2	18.211	11.783
Årets resultat		8.187.734	19.172.004

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.502.589	0
Overført resultat		685.145	19.172.004
		8.187.734	19.172.004

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	46.902.947	38.655.641
Finansielle anlægsaktiver		46.902.947	38.655.641
Anlægsaktiver		46.902.947	38.655.641
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.048	3.107.155
Andre tilgodehavender		0	95.175
Udskudt skatteaktiv		994	0
Selskabsskat		18.279	11.783
Tilgodehavender		31.321	3.214.113
Likvide beholdninger		166	0
Omsætningsaktiver		31.487	3.214.113
Aktiver		46.934.434	41.869.754
Passiver			
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.502.589	0
Overført resultat		33.706.870	34.221.725
Egenkapital	4	46.209.459	39.221.725
Kreditinstitutter		0	2.638.029
Gæld til tilknyttede virksomheder		710.808	0
Anden gæld		14.167	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		724.975	2.648.029
Gældsforpligtelser		724.975	2.648.029
Passiver		46.934.434	41.869.754
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	86.709
Andre finansielle indtægter	404	31.378
	404	118.087
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-18.279	-11.783
Årets udskudte skat	68	0
	-18.211	-11.783
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	39.400.358	39.400.358
Kostpris 31. december	39.400.358	39.400.358
Værdireguleringer 1. januar	-744.717	-19.972.056
Årets resultat	8.247.306	19.227.339
Værdireguleringer 31. december	7.502.589	-744.717
Regnskabsmæssig værdi 31. december	46.902.947	38.655.641

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Langelinieparken Århus ApS	Århus	400.000	100%	46.902.947	8.247.306

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	0	34.221.725	39.221.725
Køb af egne kapitalandele	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	7.502.589	685.145	8.187.734
Egenkapital 31. december	5.000.000	7.502.589	33.706.870	46.209.459

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabet har erhvervet nominelt DKK 1.000 af sine egne aktier, svarende til 0,02 %. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 1.200, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i en tidligere aktionærs udtræden af ejerkredsen.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra og med indkomståret 2013.

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Aros Invest ApS, Rønnevej 6, 8240 Risskov

KG Ejendomme ApS, Fortevej 84 A, 8240 Risskov

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Langelinieparken Holding A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundende selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.