

## **Langelinieparken Holding A/S**

M.P. Bruuns Gade 36, 1.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 27405401

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Klaus Gad

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Langelinieparken Holding A/S  
M.P. Bruuns Gade 36, 1.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27405401  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Jørgen Peter Danielsen  
Tina Sejr Gad  
Klaus Gad

### Direktion

Klaus Gad

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Langelinieparken Holding 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16.04.2018

### Direktion

Klaus Gad

### Bestyrelse

Jørgen Peter Danielsen

Tina Sejr Gad

Klaus Gad

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Langelinieparken Holding A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Langelinieparken Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 16.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Bach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg samt administration af boligudlejningsejendomme. Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået i at fungere som holdingselskab for Langelinieparken Århus ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Ledelsesberetning

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>	<u>Bogført pariværdi kr.</u>	<u>Andel af virksomheds - kapital %</u>
<b>Egne kapitalandele</b>				
Beholdning af egne aktier:				
Aktier	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>2,0</u>
	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>2,0</u></b>

Selskabet ejer nominelt DKK 1.000 af sine egne aktier, svarende til 0,02 % af selskabskapitalen.

Der er ikke erhvervet eller afhændet egne aktier i regnskabsåret.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(32.636)	(31.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(32.636)</b>	<b>(31.000)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.805.191	(302.881)
Andre finansielle indtægter	2	481	850
Andre finansielle omkostninger	3	(62.399)	(44.988)
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.710.637</b>	<b>(378.019)</b>
Skat af årets resultat	4	20.329	16.792
<b>Årets resultat</b>		<b>24.730.966</b>	<b>(361.227)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		12.500.000	0
Overført resultat		12.230.966	(361.227)
		<b>24.730.966</b>	<b>(361.227)</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		71.405.257	46.600.066
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>71.405.257</b>	<b>46.600.066</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>71.405.257</b>	<b>46.600.066</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	32.485
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.887.196	16.478
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.887.196</b>	<b>48.963</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.887.196</b>	<b>48.963</b>
<b>Aktiver</b>		<b>73.292.453</b>	<b>46.649.029</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		32.004.899	7.199.708
Overført overskud eller underskud		21.074.299	33.648.524
Forslag til udbytte for regnskabsåret		12.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>70.579.198</b>	<b>45.848.232</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.703.255	790.797
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.713.255</b>	<b>800.797</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.713.255</b>	<b>800.797</b>
<b>Passiver</b>		<b>73.292.453</b>	<b>46.649.029</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	7.199.708	33.648.524	0
Årets resultat	0	24.805.191	(12.574.225)	12.500.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>32.004.899</b>	<b>21.074.299</b>	<b>12.500.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				45.848.232
Årets resultat				24.730.966
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>70.579.198</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>481</u>	<u>850</u>
	<u>481</u>	<u>850</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	60.249	44.748
Renteomkostninger i øvrigt	<u>2.150</u>	<u>240</u>
	<u>62.399</u>	<u>44.988</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	0	(314)
Refusion i sambeskatning	<u>(20.329)</u>	<u>(16.478)</u>
	<u>(20.329)</u>	<u>(16.792)</u>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>39.400.358</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>39.400.358</u>
Opskrivninger primo		7.199.708
Andel af årets resultat		<u>24.805.191</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>32.004.899</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>71.405.257</u>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Langelinieparken Århus ApS	Aarhus	ApS	100,0

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KG Ejendomme ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der 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.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Udbytte

▼ Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

### Andre finansielle forpligtelser

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