



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## IC Larsen Holding ApS

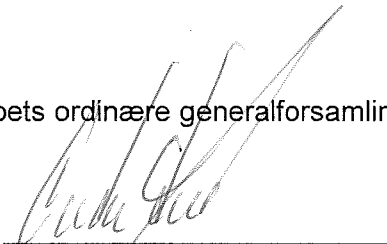
Engvangsvej 12

4600 Køge

(CVR-nr. 27 58 12 42)

## Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05 2016



---

Carsten Bo Larsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Selskabsoplysninger**

2

**Selskabet** IC Larsen Holding ApS  
Engvangsvej 12  
4600 Køge

CVR-nr.: 27 58 12 42  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

**Aktivitet** Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele i associerede virksomheder, samt udlejning af beboelsesejendom.

**Direktion** Carsten Bo Larsen

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for IC Larsen Holding ApS.

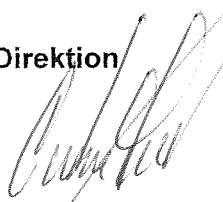
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. maj 2016

**Direktion**



Carsten Bo Larsen

Carsten Bo Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

4

### Til kapitalejerne i IC Larsen Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for IC Larsen Holding ApS 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til kapitalejere og ledelsen i selskabet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med skattelovgivningens krav ikke indberettet oplysninger rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Køge, den 27. maj 2016

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
(CVR-nr. 34 58 99 92)

  
Carl-Johan Juul-Jensen  
statsautoriseret revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for IC Larsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Gældsforpligtelser**

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

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>339.672</b>	<b>246.557</b>
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	1.539.885	1.119.170
Andre finansielle indtægter	0	7.720
Andre finansielle omkostninger	-139.600	-127.743
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.739.957</b>	<b>1.245.704</b>
1 Skat af årets resultat	-49.132	-31.131
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.690.825</b>	<b>1.214.573</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.239.885	869.170
Overført resultat	349.740	245.603
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>1.690.825</b>	<b>1.214.573</b>

Balance pr. 31. december

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
2 Investeringsejendomme	8.500.042	7.160.746
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.500.042</b>	<b>7.160.746</b>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	13.899.927	12.635.042
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.899.927</b>	<b>12.635.042</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>22.399.969</b>	<b>19.795.788</b>
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	17.803
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>17.803</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>383.790</b>	<b>294.083</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>383.790</b>	<b>311.886</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>22.783.759</b>	<b>20.107.674</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.789.786	5.549.901
Overført resultat	9.852.141	9.502.401
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
<b>5 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>16.893.127</u></b>	<b><u>15.302.102</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5.281.386	4.335.833
<b>6 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>5.281.386</u></b>	<b><u>4.335.833</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	257.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.688	8.500
Selskabsskat	39.132	27.132
Anden gæld	297.426	184.107
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>609.246</u></b>	<b><u>469.739</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>5.890.632</u></b>	<b><u>4.805.572</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>22.783.759</u></b>	<b><u>20.107.674</u></b>
<b>7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	49.132	31.132
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>49.132</u>	<u>31.131</u>
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
<p>Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.</p>		
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
<p>Auto-House Hvidovre A/S, Hvidovre, ejerandel 25%.            Auto-House Køge A/S, Køge, ejerandel 25%.            JC Ejendomme Køge ApS, Køge, ejerandel 50%.</p>		
<b>4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
<p>Lånet er forrentet med den officielle udlånsrente + 10%.            Lånet er indfriet i regnskabsåret.</p>		
<b>5 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Saldo primo	5.549.901	4.680.731
Henlagt af årets resultat	1.239.885	869.170
	<b><u>6.789.786</u></b>	<b><u>5.549.901</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	9.502.401	9.256.798
Årets resultat	1.690.825	1.214.573
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.239.885	-869.170
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-101.200	-99.800
	<b><u>9.852.141</u></b>	<b><u>9.502.401</u></b>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	99.800	98.400
Udbetalt udbytte	-99.800	-98.400
Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	<b><u>101.200</u></b>	<b><u>99.800</u></b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>16.893.127</u></b>	<b><u>15.302.102</u></b>
<b>6 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>4.245.000</u>	<u>3.302.000</u>
<b>7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>6.574.004</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>8.500.042</u>	