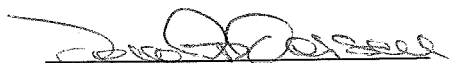


L.A. Ejendomsselskab A/S
Møllerupvej 4, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 27 96 62 25

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2016



Lene Andersen
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ballevej 2B
DK-8600 Silkeborg
Tlf. 86 82 44 00
Fax 86 81 44 01
silkeborg@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

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 | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for L.A. Ejendomsselskab 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.

Silkeborg, den 16. marts 2016

Direktion

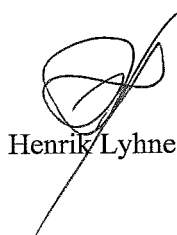


Lene Andersen

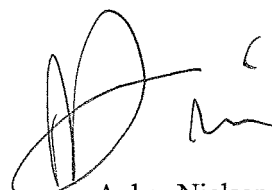
Bestyrelse



Lene Andersen



Henrik Lyhne



Anker Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i L.A. Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L.A. Ejendomsselskab 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.

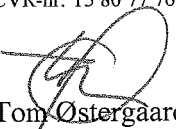
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Silkeborg, den 16. marts 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Tom Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | L.A. Ejendomsselskab A/S Møllerupvej 4 8600 Silkeborg |
| | Telefon: 75 76 36 00 |
| | CVR-nr.: 27 96 62 25 |
| | Stiftet: 1. januar 2007 |
| | Hjemsted: Silkeborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Lene Andersen Henrik Lyhne Anker Nielsen |
| Direktion | Lene Andersen |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg |
| Bankforbindelse | Danske Bank A/S Dalgasgade 27 7400 Herning |
| Dattervirksomhed | Glamsbjerg Bolig A/S, Silkeborg |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i værdipapirer og fast ejendom via datterselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.A. Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter L.A. Ejendomsselskab A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2015 | 2014 |
|--|-----------------|-----------------|
| Andre eksterne omkostninger | -50.421 | -205.640 |
| Bruttoresultat | -50.421 | -205.640 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -140.457 | -77.285 |
| 1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 608.784 | 621.683 |
| Andre finansielle indtægter | 240.339 | 190.198 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.077.169 | -516.680 |
| Resultat før skat | -418.924 | 12.276 |
| 2 Skat af årets resultat | 86.146 | -59.413 |
| Årets resultat | -332.778 | -47.137 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 415.000 | 320.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -747.778 | -367.137 |
| Disponeret i alt | -332.778 | -47.137 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.784.586 | 1.925.043 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.784.586</u> | <u>1.925.043</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.784.586</u> | <u>1.925.043</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 15.224.046 | 15.432.360 |
| | Udskudte skatteaktiver | 75.721 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 56.279 | 8.587 |
| | Andre tilgodehavender | 118.818 | 124.816 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>15.474.864</u> | <u>15.565.763</u> |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 6.768.786 | 7.313.560 |
| | Værdipapirer i alt | <u>6.768.786</u> | <u>7.313.560</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>193.875</u> | <u>205.367</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>22.437.525</u> | <u>23.084.690</u> |
| | Aktiver i alt | <u>24.222.111</u> | <u>25.009.733</u> |

Balance 31. december

| Passiver | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Aktiekapital | 5.000.000 | 5.000.000 |
| 5 Overført resultat | 18.783.770 | 19.531.548 |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 415.000 | 320.000 |
| Egenkapital i alt | <u>24.198.770</u> | <u>24.851.548</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Anden gæld | 23.341 | 158.185 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 23.341 | 158.185 |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>23.341</u> | <u>158.185</u> |
| Passiver i alt | <u>24.222.111</u> | <u>25.009.733</u> |
| | | |
| 7 Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | |
| Renter mellemregning | 608.784 | 621.683 |
| | <u>608.784</u> | <u>621.683</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 59.413 |
| Årets regulering af udskudt skat | -75.721 | 0 |
| Regulering af tidligere års skat | -10.425 | 0 |
| | <u>-86.146</u> | <u>59.413</u> |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
| 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 8.348.434 | 8.348.434 |
| Kostpris 31. december | <u>8.348.434</u> | <u>8.348.434</u> |
| Nedskrivninger 1. januar | -6.423.391 | -6.346.106 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -140.457 | -77.285 |
| Opskrivninger 31. december | <u>-6.563.848</u> | <u>-6.423.391</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.784.586</u> | <u>1.925.043</u> |
| Tilknyttede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Glamsbjerg Bolig A/S | Silkeborg | 100 % |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
| 4. Aktiekapital | | |
| Aktiekapital 1. januar | 5.000.000 | 5.000.000 |
| | <u>5.000.000</u> | <u>5.000.000</u> |

Aktiekapitalen består af 5.000 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar | 19.531.548 | 19.898.685 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -747.778 | -367.137 |
| | <u>18.783.770</u> | <u>19.531.548</u> |
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. januar | 320.000 | 500.000 |
| Udloddet udbytte | -320.000 | -500.000 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>415.000</u> | <u>320.000</u> |
| | <u>415.000</u> | <u>320.000</u> |

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.