

**Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37- 41, 2800 Lyngby A/S**  
Klampenborgvej 205  
2800 Kgs. Lyngby  
Cvr. nr. 28 31 26 87

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamlingen den 27.04.2016

**Dirigent**



---

Navn: Morten Ulrik Gade

# **Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37- 41, 2800 Lyngby A/S**

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Erklæringer fra intern revision	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41, 2800 Lyngby A/S  
Klampenborgvej 205  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 28312687

Hjemsted: Kgs. Lyngby

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: +4545934593

### **Bestyrelse**

Leif F. Larsen, formand

Finn Bødker Knudsen

Mette Bøgvad

### **Direktion**

Finn Bødker Knudsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

## Ledelsens påtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41,

Årsrapporten aflægge i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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.

Silkeborg, den 27.04.2016.

### Direktion



Finn Bødker Knudsen

### Bestyrelsen:



Leif F. Larsen  
Formand



Finn Bødker Knudsen



Mette Bøgvad

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37- 41, 2800 Lyngby A/S Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41, 2800 Lyngby 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 udarbejdelse 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 dette 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 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 27.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33.96 35 56

  
Kasper Bruhn Udum  
statsautoriseret revisor

  
Henrik A. Laursen  
statsautoriseret revisor

## Erklæringer fra intern revision

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37 - 41, 2800 Lyngby A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41, 2800 Lyngby A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, efter årsregnskabsloven, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet og for, at årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Intern Revisions ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vores revision er udført i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder m.v. samt finansielle koncerner og i overensstemmelse med danske revisionsstandarder.

Revisionen er planlagt og udført med henblik på at opnå en høj grad af sikkerhed og revisionsbevis for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. Ud fra en vurdering af de interne kontroller, der er relevante for udarbejdelse og aflægelse af et årsregnskab, og risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, har vi stikprøvevis efterprøvet grundlaget for beløb og øvrige oplysninger i årsregnskabet. Revisionen har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder samt stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation i 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.

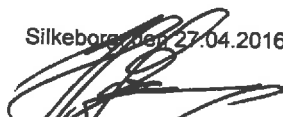
### Udtalelse om ledelsesberetning

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men 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

Silkeborg, den 27.04.2016

  
Henning Sørensen  
Revisionschef

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets virksomhed består af udlejning af parkeringsplads på Nørgaardsvej 37-41, 2800 Kgs. Lyngby.

BRFkredit a/s, ejer selskabets aktiekapital 100 %. Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41, 2800 Lyngby A/S indgår i BRFkredit koncernen samt Jyske Bank koncernen, som er det øverste moderselskab, der aflægger koncernregnskab.

Selskabet har udover direktionen ingen ansatte. Administrationen forestås af BRFkredit a/s.

Der er ikke udbetalt honorarer til bestyrelsen og direktion.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet efter skat udgør et overskud på 88 t.kr. Udvikling i årets resultat i forhold til sidste år skyldes, at der sidste år er tilbageført nedskrivninger på grunden med 100 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er siden regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter vores overbevisning, ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37 - 41, 2800 Lyngby A/S aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser 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 de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning medtages med den i årets løb opkrævede husleje.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, administrationsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger. Der opskrives ikke på grundværdier.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, består af årets aktuelle 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 Jyske Bank A/S og 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

Ejendommen, der består af parkeringspladsen Nørgaardsvej 37 - 41, 2800 Kgs. Lyngby, er ved første indregning målt til kostpris inklusive transaktionsomkostninger, og måles efterfølgende til dagsværdi pr. ultimodagen.

Fastsættelse af dagsværdien er sket med udgangspunkt i grundens markedsværdi.

Valueringen er foretaget af en vurderingsmand, der er ansat i BRFkredit a/s, der har vurdering af erhvervsgrunde- og ejendomme som sit speciale.

#### Tilgodehavender

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

#### Andre finansielle forpligtigelser

Andre finansielle forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til norminel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

## Resultatopgørelse for 2015

	Note	2015 t.kr	2014 t.kr
Nettoomsætning		287	281
Andre eksterne omkostninger	1	-172	-174
<b>Bruttoresultat</b>		<b>115</b>	<b>107</b>
Af- og nedskrivninger		0	100
<b>Driftsresultat</b>		<b>115</b>	<b>207</b>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>115</b>	<b>207</b>
Skat af ordinært resultat	2	-27	-26
<b>Årets resultat</b>		<b>88</b>	<b>181</b>
Forslag til resultatdisponering		88	181
Overført resultat		88	181

## Balance pr. 31.12.2015

	Note	2015 t.kr	2014 t.kr.
Grunde og bygninger	3	5.000	5.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.180	1.083
<b>Tilgodehavende</b>		<b>1.180</b>	<b>1.083</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.180</b>	<b>1.083</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.180</b>	<b>6.083</b>
<b>Balance pr. 31.12.2015</b>			
	Note	2015 t.kr	2014 t.kr.
Virksomhedskapital		2.600	2.600
Overkurs ved emission		0	18.900
Overført overskud eller underskud		3.375	-15.613
<b>Egenkapital</b>		<b>5.975</b>	<b>5.887</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	121
Skyldig selskabsskat		27	26
Anden gæld		178	49
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>205</b>	<b>196</b>
<b>Gældsforpligtigelse</b>		<b>205</b>	<b>196</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.180</b>	<b>6.083</b>
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Overført overskud el- ler under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital	2.600	18.900	-15.613	5.887
Øvrige egenkapitalposter	0	-18.900	18.900	0
Årets resultat	0	0	88	88
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.600</b>	<b>0</b>	<b>3.375</b>	<b>5.975</b>

**Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37- 41, 2800 Lyngby A/S**

11

**Noter**

	<u>2015</u> t.kr	<u>2014</u> t.kr.
<b>1 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>		
Lovpligtig revision	18	22
	<u>18</u>	<u>22</u>
	<u>2015</u> t.kr	<u>2014</u> t.kr
<b>2 Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	27	26
	<u>27</u>	<u>26</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger t.kr.</b>
Kostpris primo		<u>20.852</u>
Kostpris ultimo		<u>20.852</u>
Af- og nedskrivninger primo		<u>-15.852</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>-15.852</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.000</u>
<b>4 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse</b>		
Bestemmende indflydelse		
Selskabet moderselskab BRFkredit a/s, Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby. Ejerandel 100%		
Selskabet indgår i årsrapporten for BRFkredit a/s. Årsrapporten kan rekvireres på følgende adresse:		
BRFkredit a/s		
Klampenborgvej 205		
2800 Kgs. Lyngby		