

Årsrapport 2015

1. januar – 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 17. maj 2016


dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Totalindkomstopgørelse	9
Balance	10
Pengestrømsopgørelse	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Oversigt over noter til årsregnskabet	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Lemvigh-Müller Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

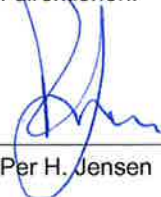
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerheder, som selskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 1. marts 2016

I direktionen:



Per H. Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejere i Lemvigh-Müller Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lemvigh-Müller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for selskabet. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i 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 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at 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 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.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

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.

Hellerup, den 1. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 77 12 31

Christian Fredensborg Jakobsen
statsaut. revisor

Rasmus Friis Jørgensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Lemvigh-Müller Ejendomme ApS
Stationsalléen 40
2730 Herlev

Telefon:	36 95 14 00
Telefax:	36 95 14 10
CVR-nr.:	28 69 24 98
Stiftet:	2005
Hjemstedskommune:	Herlev
Regnskabsår:	1. januar – 31. december

Direktion

Per H. Jensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. maj 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

tkr.	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal ¹⁾					
Omsætning	60.654	58.880	54.963	48.615	41.601
Resultat af primær drift	31.586	18.004	17.775	-7.695	-519
Resultat af finansielle poster, netto	-1.481	-1.990	-1.974	-1.018	-169
Resultat før skat	30.105	16.014	15.801	-8.713	-688
Årets resultat	25.905	12.863	12.671	-6.769	-10.865
Langfristede aktiver	362.488	381.404	388.996	365.852	277.437
Kortfristede aktiver	6.746	4.777	16.323	13.479	16.800
Aktiver i alt	369.234	386.181	405.319	379.331	294.237
Anpartskapital	1.018	1.018	1.018	1.018	1.018
Egenkapital	337.341	311.436	298.573	285.902	292.671
Langfristede forpligtelser	4.548	3.627	2.676	0	0
Kortfristede forpligtelser	27.345	71.118	104.070	93.429	1.566
Pengestrøm fra driften	-25.793	-6.314	24.589	107.585	-25.860
Pengestrøm til investering, netto	25.793	6.314	-24.589	-107.585	25.860
Heraf til investering i materielle aktiver, netto	25.793	6.314	-24.589	-107.585	25.860
Pengestrøm fra finansiering	0	0	0	0	0
Pengestrøm i alt	0	0	0	0	0
Nøgletal ²⁾					
Overskudsgrad	52,1 %	30,6 %	32,3 %	-15,8 %	-1,2 %
Afkast af den investerede kapital	8,9 %	4,8 %	4,8 %	-2,5 %	-0,2 %
Bruttomargin	47,9 %	45,1 %	40,7 %	33,6 %	104,0 %
Likviditetsgrad	24,7 %	6,7 %	15,7 %	14,4 %	1.072,8 %
Egenkapitalandel (soliditet)	91,4 %	80,6 %	73,7 %	75,4 %	99,5 %
Egenkapitalforrentning	8,0 %	4,1 %	4,3 %	-2,3 %	-3,6 %
Gennemsnitligt antal fuldtids-					
beskæftigede	0	0	0	0	0

1) Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU

2) Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015"

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning, køb og salg af fast ejendom.

Selskabets ejendomme udlejes hovedsageligt til søsterselskabet Lemvigh-Müller A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 solgt fem ejendomme. Disse salg har medført en regnskabsmæssig avance på 16,0 mio. kr.

Omsætning og resultat

Årets omsætning udgør 60,7 mio. kr., og årets resultat udgør 25,9 mio. kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, og det er i henhold til forventningerne.

Investeringer og nye tiltag

Selskabet har i 2015 alene haft begrænsede investeringer i selskabets ejendomme og der er ikke erhvervet nye ejendomme.

Kapitalberedskab

Soliditetsgraden udgør 91,4 %, svarende til en egenkapital pr. 31. december 2015 på 337,3 mio. kr.

Forventninger til fremtiden

Selskabets omsætning for 2016 forventes at blive på niveau med omsætningen i 2015.

Årets resultat forventes at blive positivt.

Særlige risici

Selskabets væsentligste driftsrisiko er risikoen for udeblivelse af lejeindtægter vedrørende ejendomme, hvor den aktuelle lejer opsiger lejemålet, og hvor det ikke lykkes at genudleje.

Selskabet er som følge af sin soliditet kun i begrænset omfang eksponeret over for ændringer i renteniveauet.

Samfundsansvar

For en beskrivelse af J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S-koncernens politikker for samfundsansvar, herunder afrapportering om kønsmæssig sammensætning i ledelsen, menneskerettigheder og klimapåvirkning i henhold til ÅRL § 99a og § 99b, henvises til særskilt redegørelse på koncernens hjemmeside på www.Lemu.dk/CSR

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2015	2014
Omsætning		60.654	58.880
Driftsomkostninger	3	-31.622	-32.326
Bruttoresultat		29.032	26.554
Andre driftsindtægter	4	15.996	5.658
Eksterne omkostninger	5	-4.140	-4.537
Personaleomkostninger	6	0	0
Af- og nedskrivninger	11	-9.298	-9.671
Andre driftsomkostninger	7	-4	0
Resultat af primær drift		31.586	18.004
Finansielle indtægter	8	132	31
Finansielle omkostninger	9	-1.613	-2.021
Resultat før skat		30.105	16.014
Skat af årets resultat	10	-4.200	-3.151
Årets resultat		25.905	12.863
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.905	12.863
		25.905	12.863

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Totalindkomstopgørelse

tkr.	2015	2014
Årets resultat	25.905	12.863
Totalindkomst i alt	25.905	12.863
Fordeles således:		
Anpartshaverne i Lemvigh-Müller Ejendomme ApS	25.905	12.863

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2015	2014
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver	11		
Investeringsejendomme		339.172	358.271
		<u>339.172</u>	<u>358.271</u>
Andre langfristede aktiver			
Huslejedeposita		21.378	20.883
Tilgodehavender		1.938	2.250
		<u>23.316</u>	<u>23.133</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>362.488</u>	<u>381.404</u>
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender	12	2.565	679
Forudbetalte omkostninger		4.181	4.098
		<u>6.746</u>	<u>4.777</u>
Kortfristede aktiver i alt		<u>6.746</u>	<u>4.777</u>
AKTIVER I ALT		<u>369.234</u>	<u>386.181</u>
tkr.	Note	2015	2014
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	13	1.018	1.018
Overført resultat		336.323	310.418
Egenkapital i alt		<u>337.341</u>	<u>311.436</u>
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	14	4.098	2.917
Andre gældsforpligtelser	15	450	710
Langfristede forpligtelser i alt		<u>4.548</u>	<u>3.627</u>
Kortfristede forpligtelser			
Leverandørgæld		28	149
Andre gældsforpligtelser	15	27.317	70.969
Kortfristede forpligtelser i alt		<u>27.345</u>	<u>71.118</u>
Forpligtelser i alt		<u>31.893</u>	<u>74.745</u>
PASSIVER I ALT		<u>369.234</u>	<u>386.181</u>
Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser	16		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	2015	2014
Pengestrøm fra drift		
Årets resultat	25.905	12.863
Regulering for ikke-kontante driftsposter m.v.:		
Af- og nedskrivninger	9.298	9.671
Andre driftsindtægter	-15.996	-5.658
Andre driftsomkostninger	4	0
Hensatte forpligtelser	0	0
Finansielle indtægter	-132	-31
Finansielle omkostninger	1.613	2.021
Skat af årets resultat	4.200	3.151
Pengestrøm fra drift før ændring i driftskapital	24.892	22.017
Ændring i driftskapital:		
Ændring i tilgodehavender	5.500	11.096
Ændring i leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	-49.533	-36.515
Pengestrøm fra drift før renter m.v.	-19.141	-3.402
Modtagne renter m.v.	132	31
Betalte renter m.v.	-1.613	-2.021
Refunderet/betalt selskabsskat, netto	-5.171	-922
	<u>-25.793</u>	<u>-6.314</u>
Pengestrøm til investering		
Køb materielle aktiver	0	-985
Salg af materielle aktiver	25.793	7.299
	<u>25.793</u>	<u>6.314</u>
Pengestrøm fra finansiering		
Anpartshaverne:		
Betalt udbytte	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvider ved årets udgang		
Pengestrøm fra drift	-25.793	-6.314
Pengestrøm til investering	25.793	6.314
Pengestrøm fra finansiering	0	0
Nettopengestrøm (ændring i likvider)	0	0
Likvider ved årets begyndelse	0	0
Likvider ved årets udgang	<u>0</u>	<u>0</u>

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitaloppgørelse

tkr.	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	1.018	297.555	0	298.573
Totalindkomst i 2014				
Årets totalindkomst	0	12.863	0	12.863
	0	12.863	0	12.863
Egenkapital 31. december 2014	1.018	310.418	0	311.436
Egenkapital 1. januar 2015	1.018	310.418	0	311.436
Totalindkomst i 2015				
Årets totalindkomst	0	25.905	0	25.905
	0	25.905	0	25.905
Egenkapital 31. december 2015	1.018	336.323	0	337.341

Yderligere oplysninger er givet i note 13.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note

1	Anvendt regnskabspraksis
2	Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
3	Driftsomkostninger
4	Andre driftsindtægter
5	Honorar til generalforsamlingsvalgt revision
6	Personaleomkostninger
7	Andre driftsomkostninger
8	Finansielle indtægter
9	Finansielle omkostninger
10	Skat af årets resultat
11	Materielle aktiver
12	Tilgodehavender
13	Egenkapital
14	Udskudt skat
15	Andre gældsforpligtelser
16	Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
17	Finansielle risici og finansielle instrumenter
18	Operationel leasing
19	Nærtstående parter og transaktioner med disse
20	Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
21	Kommende regnskabsregulering

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Lemvigh-Müller Ejendomme ApS er et selskab hjemmehørende i Danmark.

Årsregnskabet for Lemvigh-Müller Ejendomme ApS for 2015 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven for regnskabsklasse C stor, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Direktionen har den 1. marts 2016 behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Lemvigh-Müller Ejendomme ApS. Årsrapporten forelægges til Lemvigh-Müller Ejendomme ApS' anpartshavere til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Grundlag for udarbejdelse

Årsregnskabet præsenteres i DKK afrundet til nærmeste 1.000 DKK.

Årsregnskabet er udarbejdet efter det historiske kostprincip.

Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation eller dagsværdi fratrukket salgsomkostninger.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene. For standarder, der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstal ikke.

Implementering af nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag

Der er i regnskabsåret 2015 implementeret følgende nye eller tilrettede standarder og fortolkningsbidrag:

- Årlige forbedringer (2010-2012). De årlige forbedringer medfører en række mindre ændringer til IFRS:
 - IFRS 2: Præcisering af definitionerne på "vesting condition", "performance condition" og "service condition".
 - IFRS 3: Det præciseres, at en forpligtelse til at betale en betinget købspris, som opfylder definitionen for et finansielt instrument, skal klassificeres som en finansiell forpligtelse eller egenkapital i henhold til IAS 32.
 - IFRS 8: Der kræves oplysning om ledelsens vurderinger i forbindelse med sammenlægning af operative segmenter.
 - IFRS 13: Præcisering af, at kortfristede tilgodehavender og gæld kan anses for at have en dagsværdi på balancedagen, som er lig det fakturerede beløb.
 - IAS 16 og IAS 38: Præcisering af hvorledes anlægsnoten skal præsenteres, når en virksomhed benytter en omvurderingsmodel for materielle eller immaterielle aktiver.
 - IAS 24: Såfremt en virksomhed leverer "key management"-ydelser til en virksomhed eller dens modervirksomhed, vil betaling herfor være omfattet af oplysningskravene for ledelsesvederlag i den befalende virksomhed.
- Årlige forbedringer (2011-2013). De årlige forbedringer medfører en række mindre ændringer til IFRS:
 - IFRS 1: Det præciseres, at en virksomhed frivillig kan anvende en ikke ikrafttrådt standard i året for overgang til IFRS.
 - IFRS 3: Ekskluderer "joint arrangements" jf. definition i IFRS 11.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

- IFRS 13: Præcisering af, at portefølje-undtagelsen i IFRS 13 om måling til dagsværdi på netto-basis for grupper af finansielle aktiver og forpligtelser også gælder for ikke-finansielle kontrakter omfattet af IAS 39 og IFRS 7.
- IAS 40: Det præciseres, at ved køb af en gruppe af ejendomme skal det ud fra vejledningen i IFRS 3 afgøres, om der er tale om køb af en virksomhed.
- Ændring til IAS 19: "Personaleydelser". Ændringen vedrører måling af ydelsesbaserede pensionsforpligtelser, når medarbejderne betaler bidrag til pensionsordningen.

Selskabet har vurderet effekten af de nye IFRS standarder og fortolkninger. Det er vurderingen, at alle de gældende standarder og fortolkninger, der er trådt i kraft for regnskabsåret enten ikke er relevante for selskabet eller ikke har væsentlig betydning på regnskabet for selskabet.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Omsætningen, der omfatter huslejeindtægter, periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder avancer ved salg af ejendomme samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af danske regler om tvungen sambeskatning af J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S-koncernens danske datterselskaber.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Moderselskabet, J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S, 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 sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsmæssige værdi af det pågældende aktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele. De udskiftede bestanddele ophører med at være indregnet i balancen, og den regnskabsmæssige værdi overføres til resultatopgørelsen. Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Materielle aktiver afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Særlige installationer	5-20 år

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller scrapværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet.

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller kapitalværdi. Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

Et tab ved værdiforringelse indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Tab ved værdiforringelse indregnes i resultatopgørelsen.

Nedskrivninger på andre aktiver tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen. Nedskrivninger tilbageføres kun i det omfang, aktivets nye regnskabsmæssige værdi ikke overstiger den regnskabsmæssige værdi, aktivet ville have haft efter afskrivninger, hvis aktivet ikke havde været nedskrevet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning på et individuelt niveau til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger måles til kostpris.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til dagsværdi efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte indtægter

Udskudte indtægter måles til kostpris.

Aktuel og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelser for egne selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldig selskabsskat, mens tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes som tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter køb og salg af materielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af andelskapitalen og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kassekredit, der indgår i den løbende likviditetsstyring.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

2 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. Tilsvarende indeholder oplysningerne om dagsværdi vedrørende investeringsejendomme jf. note 11, vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Som følge af de risici og usikkerheder, som selskabet er underlagt, kan faktiske udfald afvige fra de foretagne skøn. Særlige risici for selskabet er omtalt i ledelsesberetningen, side 7, samt i note 17.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

3 Driftsomkostninger

tkr.	2015	2014
Leasingydelse	25.434	25.078
Skatter og afgifter	5.391	5.790
El, vand, varme og renovation	252	652
Forsikringer	156	223
Reparationer	334	457
Øvrige driftsomkostninger	55	126
	<u>31.622</u>	<u>32.326</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

3 Driftsomkostninger (fortsat)

Heraf driftsomkostninger vedrørende ikke udlejede ejendomme:

tkr.	2015	2014
Leasingydelser	445	669
Skatter og afgifter	441	108
El, vand, varme og renovation	41	436
Forsikringer	82	88
Reparationer	263	172
	<u>1.272</u>	<u>1.473</u>

4 Andre driftsindtægter

Avance ved salg af ejendomme

15.996	5.658
<u>15.996</u>	<u>5.658</u>

5 Honorar til generalforsamlingsvalgt revision

Samlet honorar til generalforsamlingsvalgt revisor specificeres således:

tkr.	2015	2014
Lovpligtig revision	52	50
Skatte- og momsmæssig rådgivning	3	0
Andre ydelser	0	20
	<u>55</u>	<u>70</u>
Fordeles således:		
PwC	55	50
KPMG	0	20
	<u>55</u>	<u>70</u>

6 Personaleomkostninger

Gager og lønninger

0	0
<u>0</u>	<u>0</u>

Gennemsnitligt antal medarbejdere

0	0
---	---

7 Andre driftsomkostninger

Tab ved salg af ejendomme

4	0
<u>4</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

8	Finansielle indtægter		
	tkr.	2015	2014
	Renteindtægter fra likvide beholdninger	0	0
	Andre renteindtægter	132	31
		<u>132</u>	<u>31</u>
9	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.612	2.021
	Andre renteomkostninger	1	0
		<u>1.613</u>	<u>2.021</u>
10	Skat af årets resultat		
	tkr.	2015	2014
	Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
	Forventet pålignet skat for året	3.022	2.122
	Regulering til tidligere års skat	-3	0
	Regulering af udskudt skat 1. januar	0	0
	Årets regulering af udskudt skat	1.181	1.029
	Nedsættelse af dansk selskabsskat frem til 2016	0	0
		<u>4.200</u>	<u>3.151</u>
	Skat af årets resultat kan forklares således:		
	Beregnet 23,5 % skat af årets resultat før skat	7.075	3.923
	Nedsættelse af dansk selskabsskat frem til 2016	-80	-117
	Regulering af tidligere års skat	-3	
	Skatteeffekt af:		
	Ikke-skattepligtige indtægter	-2.792	-670
	Ikke-fradragsberettigede omkostninger i øvrigt	0	15
		<u>4.200</u>	<u>3.151</u>
	Effektiv skatteprocent	<u>14,0 %</u>	<u>19,7 %</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

11 Materielle aktiver	Investerings- ejendomme
tkr.	
Kostpris 1. januar 2014	598.376
Tilgang	985
Afgang	-8.770
Kostpris 31. december 2014	590.591
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	-229.778
Årets afskrivninger	-9.671
Af- og nedskrivninger vedrørende udgåede aktiver	7.129
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	-232.320
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	358.271
Kostpris 1. januar 2015	590.591
Tilgang	0
Afgang	-59.499
Kostpris 31. december 2015	531.092
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-232.320
Årets afskrivninger	-9.298
Årets nedskrivninger	0
Af- og nedskrivninger vedrørende udgåede aktiver	49.698
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-191.920
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	339.172

Oplysninger om dagsværdi vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme klassificeres i niveau 3 i dagsværdihierakiet.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det anvendte afkastkrav er fastsat af ledelsen for hver enkelt ejendom ud fra ejendommens beliggenhed og lejekontrakternes længde. Afkastkravet varierer således mellem 6,5 % og 8 %, og det vægtede gennemsnit udgør 7,5 %.

For tre ejendomme er dagsværdien opgjort på baggrund af justerede prisindikationer fra en erhvervs-ejendomsmægler m.v. Den anslåede dagsværdi for disse ejendomme overstiger den regnskabsmæssige værdi med 37.799 tkr.

De væsentligste ikke-observerbare input udgøres af normaliserede lejeindtægter og anslåede omkostninger til vedligeholdelse i det kommende år samt reguleringer vedrørende tomgang og udskudt vedligeholdelse. Dagsværdien ændres ved udsving i disse input og ved ændringer i afkastkravet.

Ved en stigning i afkastkravet på 1 %-point vil ejendommens dagsværdi falde med 55.526 tkr. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 1 %-point medføre en stigning i dagsværdien på 72.937 tkr.

Den beregnede dagsværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi med 176.077 tkr.

Øvrige oplysninger

Der er ikke foretaget væsentlige skøn vedrørende materielle aktiver, bortset fra de i note 2 nævnte.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

11 Materielle aktiver (fortsat)

Avance og tab ved salg af investeringsejendomme udgør 15.996 tkr. (2014: 5.658 tkr.) og -4 tkr. (2014: 0 tkr.). Beløbene indgår i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og under andre drifts-omkostninger.

12 Tilgodehavender

tkr.	2015	2014
Tilgodehavender fra salg	0	234
Tilgodehavender hos moderselskab	2.315	163
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	0	1
Andre tilgodehavender	250	281
	<u>2.565</u>	<u>679</u>

13 Egenkapital

Anpartskapitalen består af 1.018.000 anparter a 1 kr.

Der har ikke været bevægelser på anpartskapitalen i de seneste 5 år.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

14 Udskudt skat

tkr.	2015	2014
Udskudt skat 1. januar	-2.917	-1.888
Årets regulering, jf. note 10	-1.181	-1.029
	<u>-4.098</u>	<u>-2.917</u>
Den udskudte skat vedrører:		
Materielle aktiver	-4.098	-2.917
	<u>-4.098</u>	<u>-2.917</u>
Udskudt skatteaktiv, der ikke er indregnet i balancen.		
Kildeartsbestemte tab	<u>73.533</u>	<u>48.720</u>

Der er ikke indregnet værdi af kildeartsbestemte tab, da der er væsentlig usikkerhed om, hvornår de pågældende tab efter ejendomsavancebeskatningsloven kan udnyttes.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

15 Andre gældsforpligtelser

Gæld til moderselskab	26.364	70.034
Gæld til tilknyttede selskaber	0	3
Anden gæld	953	932
Deposita	450	710
	<u>27.767</u>	<u>71.679</u>

Af andre gældsforpligtelser er 450 tkr. klassificeret som langfristede gældsforpligtelser. Deposita kan forfalde inden for 5 år.

16 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Det vurderes, at selskabet ikke har nogen eventualaktiver, udover det i note 14 omtalte kildeartsbestemte tab.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke væsentlige eventualforpligtelser ud over de operationelle leasingforpligtelser, jf. note 18.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske virksomheder i J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S-koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 278 tkr. pr. 31. december 2015 (2014: 0 kr.).

Sikkerhedsstillelser

Der er ikke foretaget sikkerhedsstillelser.

17 Finansielle risici og finansielle instrumenter

Risikostyringspolitik

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering ikke væsentlig eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Det er selskabets politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Selskabets finansielle styring retter sig alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af selskabets drift og finansiering.

Valutarisici

Selskabet har ingen valutarisici, idet alle transaktioner foretages i danske kroner.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

17 Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Renterisici

Selskabet er som følge af sin soliditet og sit finansielle beredskab kun begrænset eksponeret overfor ændringer i renteniveauet.

Rentefølsomhed

Beregnet ud fra situationen den 31. december 2015 vil en stigning i renteniveauet på 1 procentpoint medføre en stigning i selskabets nettofinansieringsomkostninger på 0,3 mio. kr. årligt.

Likviditetsrisici

Selskabet har som følge af sin soliditet og sit finansielle beredskab ikke nogen væsentlig likviditetsrisiko.

Selskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

		2015			
tkr.	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1-5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Leverandørgæld	28	28	28	-	-
Gæld til moderselskab	26.364	27.379	27.379	-	-
	<u>26.392</u>	<u>27.407</u>	<u>27.407</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		2014			
tkr.	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1-5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Leverandørgæld	149	149	149	-	-
Gæld til moderselskab	70.034	71.435	71.435	-	-
	<u>70.183</u>	<u>71.584</u>	<u>71.584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Forudsætninger for forfaldsanalyse:

- Forfaldsanalysen er baseret på alle udiskonterede pengestrømme inkl. estimerede rentebetalinger. Rentebetalinger er estimeret på baggrund af de nuværende markedsforhold.
- Forpligtelser i henhold til operationelle leasingaftaler er ikke medtaget, men fremgår af note 18.

På baggrund af selskabets forventninger til den fremtidige drift og aktuelle likviditetsberedskab er der ikke identificeret andre likviditetsrisici.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

17 Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Kreditrisici

Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende samarbejdspartnere uden for J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S-koncernen.

Metoder og forudsætninger for opgørelsen af dagsværdier

De anvendte metoder og forudsætninger ved opgørelse af dagsværdier af finansielle instrumenter er beskrevet pr. klasse af finansielle instrumenter. De anvendte metoder er uændrede sammenholdt med 2014.

Tilgodehavender og andre gældsforpligtelser (måles til amortiseret kostpris i balancen)

Tilgodehavender og andre gældsforpligtelser vurderes at have en dagsværdi, som er lig med den regnskabsmæssige værdi.

Dagsværdien af finansielle instrumenter svarer i alt væsentligt til den bogførte værdi.

tkr.	2015		2014	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dagsværdi
Kategorier af finansielle instrumenter:				
Tilgodehavender fra salg	0	0	234	234
Tilgodehavender hos moderselskab	2.315	2.315	163	163
Tilgodehavender tilknyttede selskaber	0	0	1	1
Andre tilgodehavender	250	250	281	281
Likvide beholdninger	0	0	0	0
Udlån og tilgodehavender	2.565	2.565	679	679
Leverandørgæld	28	28	149	149
Gæld til moderselskab	26.364	26.364	70.034	70.034
Gæld til tilknyttede selskaber	0	0	3	3
Bankgæld	0	0	0	0
Andre gældsforpligtelser	1.403	1.403	1.642	1.642
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	27.795	27.795	71.828	71.828

Kapitalstyring

Selskabet vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen.

Det er selskabets udbyttepolitik, at der over tid udloddes en væsentlig del af årets resultat.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

18 Operationel leasing

Selskabet leaser ejendomme under operationelle leasingkontrakter. Leasingperioden er typisk en periode på mellem 2 og 20 år med mulighed for forlængelse efter periodens udløb. Ingen af leasingkontrakterne indeholder betingede lejeydelser.

Uopsigelige operationelle leasingydelser er, som følger:

tkr.	2015	2014
0-1 år	25.682	25.388
1-5 år	108.974	106.446
> 5 år	217.148	245.358
	<u>351.804</u>	<u>377.192</u>

Der er i resultatopgørelsen indregnet leasingydelser vedrørende operationel leasing som følger:

	<u>25.434</u>	<u>25.078</u>
--	---------------	---------------

Selskabet udlejer typisk på operationelle leasingkontrakter med opsigelsesvarsler på mellem seks måneder og 20 år. Uopsigelige lejeindtægter er som følger:

0-1 år	60.633	60.148
1-5 år	193.162	190.826
> 5 år	232.800	253.009
	<u>486.595</u>	<u>503.983</u>

19 Nærtstående parter og transaktioner med disse

Selskabets nærtstående parter omfatter selskaber i J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S- koncernen, samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familie-medlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori før nævnte personkreds har væsentlige interesser.

Selskabet har følgende anpartshavere, der er optaget i selskabets fortegnelse over anpartshavere:

- J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S, Herlev.

Der har ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskabet for J-F. Lemvigh-Müller Holding A/S-koncernen samt normalt ledelsesvederlag og udbytte, været gennemført transaktioner hverken i væsentligt omfang eller på usædvanlige vilkår med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere eller andre nærtstående parter.

Der er gennemført følgende transaktioner med tilknyttede virksomheder:

tkr.	2015	2014
Køb af tjenesteydelser	<u>3.600</u>	<u>3.600</u>
Udlejning af ejendomme	<u>58.137</u>	<u>56.969</u>

Mellemværender med nært tilknyttede virksomheder fremgår af balancen og forrentningen af mellemværender fremgår af note 8 og 9.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

20 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der har i perioden fra balancedagen til datoen for underskrift af årsregnskabet ikke været væsentlige begivenheder, som har påvirket selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

21 Kommende regnskabsregulering

Følgende ændrede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der kan have relevans for Lemvigh-Müller Ejendomme ApS, er vedtaget af IASB og godkendt af EU. Standarderne træder i kraft senere, hvorfor de først vil blive implementeret i årsrapporterne, når de træder i kraft.

- IAS 1: Ændringer til IAS 1 med henblik på at forbedre oplysningskravene efter IFRS. Ændringen omfatter væsentlighed, præsentation af poster og mellemtotaler i resultatopgørelse og balance og rækkefølge af noterne).
- Årlige forbedringer (2012-2014): De årlige forbedringer medfører en række mindre ændringer til IFRS:
 - IFRS 5: Ændring af behandling ved reklassifikation af et aktiv mellem kategorierne "held for sale" og "held for distribution".
 - IFRS 7: Tilføjelse af oplysninger om fortsat involvering i form af kontrakter om fortsat servicering af overtagne kundekontrakter og om oplysninger om finansielle instrumenter i perioderegnskaber.
 - IAS 19: Tilføjelse vedrørende fastlæggelse af diskonteringsrenten på pensionsforpligtelser i regionale valutaer, f.eks. EUR.
 - IAS 34: Præcisering af, hvad der menes med referencer til, at oplysninger er præsenteret andre steder i perioderegnskabet.
- IFRS 10/IAS 28: Indskud af aktiver i fælles kontrollerede virksomheder og associerede virksomheder.
- IAS 27: Indre værdis metode bliver mulig i moderselskabsregnskabet.
- IAS 16/IAS 41: Regnskabsmæssig behandling af flerårige planter (Bearer plants), som anvendes til at frembringe afgrøder i mere end én periode.
- IAS 16/IAS 38: Tillader ikke længere anvendelse af omsætningsbaserede afskrivningsmetoder.
- IFRS 11: Køb af kapitalandele i en joint operation, skal behandles som køb af enkelt-aktiver eller køb af virksomhed.

Lemvigh-Müller Ejendomme ApS har vurderet, at alle ovennævnte ændrede standarder og fortolkningsbidrag enten ikke er relevante for selskabet eller ikke forventes at få væsentlig betydning på regnskabet for kommende år.

IASB har udstedt følgende ændringer til standarder og nye fortolkningsbidrag, der kunne være relevante for Lemvigh-Müller Ejendomme ApS, men som endnu ikke er godkendt af EU:

- IFRS 9: "Måling og klassifikation af finansielle aktiver og forpligtelser". Antallet af kategorier for finansielle aktiver reduceres til tre: amortiseret kostpriskategori eller dagsværdi over resultatopgørelsen og dagsværdi over anden totalindkomst. Virksomheder, som vælger at måle finansielle forpligtelser til dagsværdi (dagsværdi-optionen), skal under IFRS 9 præsentere den del af periodens ændring i dagsværdi, som kan henføres til ændringer i virksomhedens egen kreditværdighed (own credit risk), i anden totalindkomst.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

21 Kommende regnskabsregulering (fortsat)

- IFRS 15: "Indtægter". Ny standard om indregning af omsætning. Standarden kan potentielt påvirke indregning af indtægter på en række områder afhængigt af hvilken branche virksomheden opererer i, herunder:
 - Den tidsmæssige placering af indregningen af omsætning
 - Indregning af variable vederlag
 - Allokering af indtægter i sammensatte kontrakter (kontrakter med flere ydelser)
 - Indregning af indtægter fra licensrettigheder
 - Omkostninger ved indgåelse af kontrakter
 - Yderligere oplysningskrav.

Herudover har IASB udsendt IFRS 16, Leasing, som ændrer på reglerne for den regnskabsmæssige behandling af operationelle leasingaftaler hos leasingtager. Fremover skal operationelle leasingaftaler derfor indregnes i balancen med et aktiv og en tilsvarende leasingforpligtelse. Standarden er endnu ikke godkendt af EU, og har ikrafttræden for regnskabsåret, der begynder 1. januar 2019.

Lemvigh-Müller Ejendomme ApS forventer, at disse standarder og fortolkninger vil blive implementeret, når de træder i kraft. Eventuel effekt af ovenstående for selskabet er under vurdering.