

K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd

c/o Sophienberg Gruppen A/S, Sundkrogsgade 7, 2100 København Ø

CVR-nr. 29 19 87 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2018.

Lars Bigom
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 16. april 2018

Komplementar

Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS

Lars Bigom

Niels Krag

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Hellerup, den 16. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31489

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd
c/o Sophienberg Gruppen A/S
Sundkrogsgade 7
2100 København Ø

CVR-nr.: 29 19 87 56
Stiftet: 8. december 2005
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar

Laurentsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse, udvikling og ejerskab af fast ejendom, deltagelse i konsortier vedrørende samme, samt anden hermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 14 t.kr. mod -786 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -73 t.kr. mod 7.038 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Investeringer:

Selskabets har i 2016 afhændet sine projektejendomme. Selskabet fastholder sine aktiver.

Kapitalberedskab:

Moderselskabet Sophienberg Gruppen A/S har afgivet støtteerklæring frem til begyndelsen af 2019, hvor mellemværendet med Sophienberg Gruppen A/S til en hver tid træder tilbage for øvrige forpligtigelser, ligesom Sophienberg Gruppen A/S vil tilføre likviditet i fornødent omfang. Baseret herpå anses kapitalberedskabet for det kommende år tilstrækkeligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste	14.073	-786
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger af omsætningsaktiver	0	7.824
Driftsresultat	14.073	7.038
Andre finansielle indtægter	242.000	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-329.224	0
Årets resultat	-73.151	7.038
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	7.038
Disponeret fra overført resultat	-73.151	0
Disponeret i alt	-73.151	7.038

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver			
3	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.656.500	4.657
	Andre tilgodehavender	259.655	125
	Tilgodehavender i alt	<u>4.916.155</u>	<u>4.782</u>
	Likvide beholdninger	<u>308.660</u>	<u>439</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.224.815</u>	<u>5.221</u>
	Aktiver i alt	<u>5.224.815</u>	<u>5.221</u>

Balance 31. december

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.000	1
5 Overkurs ved emission	298.642	299
6 Overført resultat	-3.659.119	-3.586
Egenkapital i alt	-3.359.477	-3.286
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.088
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.574.892	6.486
Anden gæld	9.400	933
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.584.292	8.507
Gældsforpligtelser i alt	8.584.292	8.507
Passiver i alt	5.224.815	5.221
1 Usikkerhed om going concern		
7 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Moderselskabet Sophienberg Gruppen A/S har afgivet støtteerklæring frem til begyndelsen af 2019, hvor mellemværendet med Sophienberg Gruppen A/S til en hver tid træder tilbage for øvrige forpligtigelser, ligesom Sophienberg Gruppen A/S vil tilføre likviditet i fornødent omfang. Baseret herpå anses kapitalberedskabet for det kommende år tilstrækkeligt.

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	329.224	0
	329.224	0
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
3. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.656.500	4.657
	4.656.500	4.657
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb	4.656.500	4.656.500
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	1.000	1
	1.000	1
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar	298.642	299
	298.642	299

Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-3.585.968	-10.624
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-73.151</u>	<u>7.038</u>
	<u>-3.659.119</u>	<u>-3.586</u>

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har forventning om, i tillæg til salgsprisen på projektejendommene Grusgraven 2 og Grusgraven 5 (solgt 2016) at opnå en merindtægt på 5,6 mio.kr. Eftersom merindtægten er underlagt endnu ikke opfyldte betingelser, er eventualaktivet ikke indregnet i balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd 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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger præsenteret som bruttotab.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninge til råvarer og hjælpemidler omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger vedrører omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, hvorfor der ikke indregnes skat.

Balancen

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter igangværende byggeprojekter.

Igangværende byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger.

Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Såfremt genanskaffelsesværdien vurderes at være højere end kostprisen, opskrives til denne højere værdi. Opskrivninger bindes på egenkapitalen, jf. ÅRL § 46.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Bigom

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.135.114

2018-04-16 09:18:13Z

NEM ID 

Niels Krag

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-443322154435

IP: 194.182.135.114

2018-04-16 09:25:09Z

NEM ID 

Henrik Ødegaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:56872415

IP: 83.136.94.4

2018-04-16 11:25:20Z

NEM ID 

Lars Bigom

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.135.114

2018-04-16 12:21:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WJIN0-PVK7B-Y4CCN-0JBNY-PQGV-LKZ8DJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>