

K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd

c/o Sophienberg Gruppen A/S, Hornemansgade 36 A, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 29 19 87 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2016.

Dirigent



Lars Bigom

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Laurentsvej 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. april 2016

Komplementar

Laurentsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS



Lars Bigom



Niels Krag

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Hellerup, den 29. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31


Henrik Ødegaard
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd
c/o Sophienberg Gruppen A/S
Hornemansgade 36 A, st.
2100 København Ø

CVR-nr.: 29 19 87 56

Stiftet: 8. december 2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
9. regnskabsår

Komplementar

Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatoppgørelse

Note	1/1 - 31/12 2015 kr.	1/5 - 31/12 2014 t.kr.
Bruttotab	-39.813	-16
Andre finansielle omkostninger	0	0
Årets resultat	-39.813	-16
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-39.813	-16
Disponeret i alt	-39.813	-16

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Projektejendom	44.979.329	42.358
Varebeholdninger i alt	44.979.329	42.358
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.750	54
Andre tilgodehavender	113.077	58
Tilgodehavender i alt	148.827	112
Likvide beholdninger	295.687	447
Omsætningsaktiver i alt	45.423.843	42.917
Aktiver i alt	45.423.843	42.917

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	1.000	1
4 Indskud udover virksomhedskapital	298.642	299
5 Overført resultat	-10.623.703	-10.584
Egenkapital i alt	-10.324.061	-10.284
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.670.337	7.214
Gæld til pengeinstitutter	5.715.649	6.324
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.385.986	13.538
Kortfristet del af langfristet gæld	1.154.800	1.149
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	60
Gæld til tilknyttede virksomheder	42.094.830	38.374
Anden gæld	112.288	80
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.361.918	39.663
Gældsforpligtelser i alt	55.747.904	53.201
Passiver i alt	45.423.843	42.917

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Kapitalberedskab

Moderselskabet Sophienberg Gruppen A/S har afgivet støtteerklæring frem til begyndelsen af 2017, 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.

2. Hovedaktivitet

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

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	1.000	1		
	1.000	1		
4. Indskud udover virksomhedskapital				
Indskud udover virksomhedskapital 1. januar 2015	298.642	299		
	298.642	299		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	-10.583.890	-10.568		
Årets overførte overskud eller underskud	-39.813	-16		
	-10.623.703	-10.584		
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	548.000	4.468.000	7.218.337	7.756
Gæld til pengeinstitutter	606.800	3.300.000	6.322.449	6.931
	1.154.800	7.768.000	13.540.786	14.687

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, 13.540 t.kr., er der givet pant i selskabets projektejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 44.979 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er regnskabsposten eksterne omkostninger præsenteret som bruttotab.

Andre eksterne omkostninger vedrører 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.

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 nettorealiseringsværdien 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.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.