



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd

c/o Sophienberg Gruppen A/S, Bredgade 40, 1260 København K

CVR-nr. 29 19 87 56

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2022.

---

Lars Bigom  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. februar 2022

### Direktion

Lars Bigom  
Direktør



## 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 virksomheden, 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 virksomheden 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.

København, den 11. februar 2022

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted  
statsautoriseret revisor  
mne10678



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd c/o Sophienberg Gruppen A/S Bredgade 40 1260 København K
	CVR-nr.: 29 19 87 56
	Stiftet: 8. december 2005
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lars Leo Thylander
<b>Direktion</b>	Lars Bigom, Direktør
<b>Komplementar</b>	Laurentsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

### **Usædvanlige forhold**

Udbruddet af Coronavirus/Covid-19 har givet udfordringer og risici for mange selskaber i indeværende regnskabsår. Virusudbruddet har medført usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for selskabet. Virusudbruddet har ikke påvirket indeværende års resultat og ledelsen vurderer, at dette ligeledes vil være tilfældet fremadrettet.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

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

Årets bruttotab udgør -8 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -167 t.kr. mod -163 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har afhændet sine projektejendomme og overvejer sine muligheder.

### *Kapitalberedskab*

Moderselskabet Sophienberg Gruppen A/S har afgivet støtteerklæring frem til begyndelsen af 2023, hvor mellemværende med Sophienberg Gruppen A/S til enhver 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>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>t.kr.</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-8.000</b>	<b>-10</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-159.271	-153
<b>Årets resultat</b>	<b>-167.271</b>	<b>-163</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-167.271	-163
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-167.271</b>	<b>-163</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>9.163</u>	<u>8</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>9.163</b></u>	<u><b>8</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>9.163</b></u>	<u><b>8</b></u>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000	1
Overført resultat	-4.067.519	-3.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.066.519</b>	<b>-3.899</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.068.682	3.901
Anden gæld	7.000	6
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.075.682	3.907
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.075.682</b>	<b>3.907</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.163</b>	<b>8</b>

1 Usikkerhed om going concern

3 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overkurs ved emis- sion kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	298.642	-4.036.103	-3.736.461
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-162.787	-162.787
Overført til overført resultat	0	-298.642	298.642	0
Egenkapital 1. januar 2021	1.000	0	-3.900.248	-3.899.248
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-167.271	-167.271
	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>-4.067.519</b>	<b>-4.066.519</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Moderselskabet Sophienberg Gruppen A/S har afgivet støtteerklæring frem til begyndelsen af 2023, hvor mellemværende med Sophienberg Gruppen A/S til enhver 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.

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	159.203	153
Andre finansielle omkostninger	68	0
	<u>159.271</u>	<u>153</u>

### 3. Eventualposter

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.

### **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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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

## Balancen

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Bigom

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-721200331791  
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2022 kl.: 19:30:56  
Underskrevet med NemID

## Iver Haugsted

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af CHRISTENSEN KJÆRULFF, STATSUTORI...  
PID: 9208-2002-2-869396164055  
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 08:35:04  
Underskrevet med NemID

## Lars Bigom

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-721200331791  
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 08:49:36  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 21caf5PXhjk247107490

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).