

**L&O Finsen Ejendomme ApS**

**Toldbodgade 51 B 3**

**1253 København K**

CVR-nr. 30 07 65 24

**Årsrapport 2015**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 12/5 2016

---

Ole Finsen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Noter til årsregnskabet	10

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for L&O Finsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2016

**Direktion**

Lotte Finsen

Ole Finsen

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab*****Til kapitalejerne i L&O Finsen Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for L&O Finsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. maj 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

L&O Finsen Ejendomme ApS  
Toldbodgade 51 B 3  
1253 København K  
CVR-nr.: 30 07 65 24  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 30. november 2006  
Hjemsted: København

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at erhverve kapitalandele i VICH 4661 A/S og Selskabet 4662 ApS og i samarbejde med de øvrige ejere at administrere, modne og afhænde de ubebyggede arealer under Høje Taastrup Planens etape 3, samt de til VICH 4661 A/S og Selskabet 4662 ApS knyttede ejendomsinteressentskaber, Ejendomsselskabet Taastruphave I/S og Ejendomsselskabet Roskildehave I/S.

**Direktion**

Lotte Finsen  
Ole Finsen

**Revisor**

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Ellebjergrvej 52, 2.  
2450 København SV

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L&O Finsen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi. Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-2.362</b>	<b>2.762</b>
Finansielle indtægter		<u>49.180</u>	<u>16.309</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.818</b>	<b>19.071</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-4.465</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>42.353</u></b>	<b><u>19.071</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>42.353</u>	<u>19.071</u>
		<b><u>42.353</u></b>	<b><u>19.071</u></b>



## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>380</u>	<u>283</u>
		<u>380</u>	<u>283</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		<u>137.214</u>	<u>91.116</u>
		<u>137.214</u>	<u>91.116</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.417</u>	<u>794</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>139.011</u>	<u>92.193</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>139.012</u></u>	<u><u>92.194</u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	2		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.922	-34.431
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>132.922</b>	<b>90.569</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.840	375
Anden gæld		1.250	1.250
		6.090	1.625
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.090</b>	<b>1.625</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>139.012</b>	<b>92.194</b>

## Noter til årsregnskabet

## 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	4.465	0
	<u>4.465</u>	<u>0</u>

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-34.431	90.569
Årets resultat	<u>0</u>	<u>42.353</u>	<u>42.353</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>7.922</u></b>	<b><u>132.922</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.