

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Living Holding ApS

Lindvedvej 71-77

5260 Odense S

Cvr-nr. 31 15 30 93

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2016.

Dirigent

Lars Klitgaard



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
ÅRSREGNSKAB	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsregnskabet	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Living Holding ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2016.

Direktion:



Lars Klitgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPTALEJERNE I LIVING HOLDING APS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Living Holding ApS for regnskabsåret 2015, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 vores revision 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 de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 en 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.

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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 31. maj 2016.

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Ole Nielsen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSOPLYSNINGER**

Living Holding ApS
Lindvedvej 71-77
5260 Odense S

Telefon: 22 888 777
CVR-nr.: 31 15 30 93
Stiftet:
Hjemsted: Odense Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

TILKNYTTEDE VIRKSOMHEDER

Ejendomsselskabet Bios ApS
CVR-nr.: 31 34 93 11

DIREKTION

Lars Klitgaard

REVISION

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
Reg. revisor Kim Hansen
kmh@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

BERETNING

Selskabets formål er at eje anparter og aktier i tilknyttede virksomheder, formueadministration og hermed forbunden virksomhed.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Selskabets aktiver består af tilknyttede virksomheder, og de tilknyttede risici er værdiansættelsen på de tilknyttede virksomheders ejendomme til handelsværdi. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje ved fuld udlejning fratrukket tomgang og tilknyttede driftsomkostninger samt vedligeholdelse, som kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2015 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,6% (5,5 % i 2014)

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Det opnåede resultat er meget tilfredsstillende.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2016

Der forventes forbedret indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Living Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Living Holding ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration m.v.

RESULTAT TILKNYTTETDE VIRKSOMHEDER

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af interne avancer/tab.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCE

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssigt negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER I ØVRIGT

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsposter normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

No- ter	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andre eksterne udgifter	-25.690	-29.214
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-25.690	-29.214
4 Resultat tilknyttede virksomheder	10.956.432	19.403.819
4 Resultat associerede virksomheder	1.366.195	0
1 Finansielle indtægter	3.889	0
2 Finansielle omkostninger	-100.062	-7.090
RESULTAT FØR SKAT	12.200.764	19.367.515
3 Skat af årets resultat	83.316	-2.823
ÅRETS RESULTAT	<u>12.284.080</u>	<u>19.364.692</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte i regnskabsåret	50.600	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	12.322.627	19.403.819
Overført resultat	-89.147	-89.126
ÅRETS RESULTAT	<u>12.284.080</u>	<u>19.364.692</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

No- ter	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ANLÆGSAKTIVER		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.334.295	30.377.864
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	4.668.695	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>46.002.991</u>	<u>30.377.864</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	192.649	0
Andre tilgodehavender	13.500	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>206.149</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>46.209.140</u></u>	<u><u>30.377.864</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

No- ter	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	34.029.464	21.706.837
Overført resultat	8.110.891	8.200.038
Afsat udbytte	50.600	50.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>42.315.954</u>	<u>30.081.874</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
7 Gæld til pengeinstitutter	<u>1.643.315</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.404.164	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	796.047	270.402
Gæld til associerede virksomheder	0	0
Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	49.660	25.587
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.249.871</u>	<u>295.989</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.893.186</u>	<u>295.989</u>
PASSIVER I ALT	<u>46.209.140</u>	<u>30.377.864</u>
8 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER M.V.		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
1 FINANSIELLE INDTÆGTER				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0		
Renteindtægter, associerede virksomheder	3.777	0		
Andre finansielle indtægter	112	0		
	<u>3.889</u>	<u>0</u>		
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER				
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	10.740	7.090		
Andre finansielle omkostninger	89.322	0		
	<u>100.062</u>	<u>7.090</u>		
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT				
Overført mellem sambeskattede selskaber	-28.140	2.823		
Udskudt skat	0	0		
Regulering af tidligere års skat	-55.176	0		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT	<u>-83.316</u>	<u>2.823</u>		
4 KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER				
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	8.671.027	8.671.027		
Årets til- og afgang	0	0		
Anskaffelsessum ved årets slutning	<u>8.671.027</u>	<u>8.671.027</u>		
Værdiregulering ved årets begyndelse	21.706.837	2.303.018		
Årets værdiregulering	10.956.432	19.403.819		
Værdiregulering ved årets slutning	<u>32.663.268</u>	<u>21.706.837</u>		
KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER	<u>41.334.295</u>	<u>30.377.864</u>		
Navn	Hjemsted	Andel i resultat	Andel i egenkapital	Ejerandel
Ejendomsselskabet BIOS ApS	Odense	10.956.432	41.334.295	100%
5 KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER				
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	0	0		
Årets til- og afgang	3.302.500	0		
Anskaffelsessum ved årets slutning	<u>3.302.500</u>	<u>0</u>		
Værdiregulering ved årets begyndelse	0	0		
Årets værdiregulering	1.366.195	0		
Værdiregulering ved årets slutning	<u>1.366.195</u>	<u>0</u>		
KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER	<u>4.668.695</u>	<u>0</u>		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

5 KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Navn	Hjemsted	Andel i resultat	Andel i egenkapital	Ejerandel
Lindved 1 ApS	Odense	5.400	4.668.695	50%

6 EGENKAPITAL

	Selskabs kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Afsat udbytte
Saldo ved årets begyndelse	125.000	21.706.837	8.200.038	50.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-50.000
Resultatdisponering	0	12.322.627	-89.147	50.600
EGENKAPITAL	125.000	34.029.464	8.110.891	50.600

Anpartskapitalen er fordelt på anparter af 1.000 kr. eller multipla heraf.

7 GÆLD TIL PENGEINSTITUTTER

Af gælden forfalder 0 t.kr. efter 5 år.

8 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.

Selskabet har afgivet håndpant i anparterne i den tilknyttede virksomhed Fjordsgade 17-19 ApS for ethvert mellemværende med pengeinstitut.

Der er i tilknyttede selskabers ejendomme tinglyst ejerpantebreve, i alt 14.300 t.kr. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for selskabets og tilknyttede- og associerede virksomheders mellemværende med pengeinstitut.

Der er i selskabets ejendomme tinglyst ejerpantebreve, i alt 32.226 t.kr. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for gæld til ledelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.