


**LP01 Ejendomme ApS  
Tuborg Sundpark 1, 1. tv.  
2900 Hellerup**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr.: 31489636**

**8. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/2-2016

  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskab</b>	LP01 Ejendomme ApS Tuborg Sundpark 1, 1. tv. 2900 Hellerup  CVR-nr.: 31489636
<b>Direktion</b>	Helge Olander
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2015 til 31. december 2015
<b>Revisor</b>	Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Stamholmen 153 2650 Hvidovre Cvr.nr.37218707
<b>Ejerforhold</b>	Selskabets kapitalandele indehaves af: Ripas A/S Tuborg Sundpark 1, 1. tv. 2900 Hellerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 4. februar 2016

**Direktionen:**



Helge Olander

### **Revision af årsregnskab**

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Hellerup, den 4. februar 2016



Helge Olander  
Dirigent

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i LP01 Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LP01 Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.


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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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 4. februar 2016



Carsten Kvist Jensen  
Registreret revisor FSR  
Cvr.nr. 37218707

### GENERELT

Årsregnskabet for LP01 Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat 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 aconto skatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettoskatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>410.124</b>	<b>297</b>
Andre finansielle indtægter.....	55.367	86
Andre finansielle omkostninger.....	-108.196	-53
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>357.295</b>	<b>330</b>
Skat af årets resultat.....	-97.431	-82
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>259.864</b>	<b>248</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	259.864	248
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>259.864</b>	<b>248</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## AKTIVER

	2015 DKK	2014 TDKK
2 Grunde og bygninger .....	9.000.000	9.001
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.000.000</b>	<b>9.001</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.000.000</b>	<b>9.001</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	3.351.956	745
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.351.956</b>	<b>745</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	410
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>0</b>	<b>410</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.576</b>	<b>12</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.354.532</b>	<b>1.167</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>12.354.532</b>	<b>10.168</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## PASSIVER

	2015 DKK	2014 TDKK
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overkurs ved emission .....	196.966	197
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver .....	3.256.875	3.257
Overført resultat.....	741.455	482
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>4.320.296</b>	<b>4.061</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	1.664.443	1.664
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.664.443</b>	<b>1.664</b>
Prioritetsgæld.....	6.147.452	3.748
Deposita.....	77.000	81
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>6.224.452</b>	<b>3.829</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	44.000	210
Selskabsskat.....	101.341	85
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	319
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>145.341</b>	<b>614</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.369.793</b>	<b>4.443</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>12.354.532</b>	<b>10.168</b>

- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

## NOTER

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.		
		Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....		4.657.500
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb.....		0
		4.657.500
Kostpris 31. december 2015		4.657.500
		4.342.500
Opskrivninger, primo.....		4.342.500
		4.342.500
Opskrivninger 31. december 2015		4.342.500
		0
Af-/nedskrivninger, primo.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger.....		0
		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		0
		<b>9.000.000</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission.....	196.966	0	196.966
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	3.256.875	0	3.256.875
Overført resultat.....	481.592	259.863	741.455
	<b>4.060.433</b>	<b>259.863</b>	<b>4.320.296</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret inden for de seneste 5 år.

## NOTER

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>4 Eventualposter mv.</b> Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 4.620.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 9.000.000.		
<b>6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner</b> Direktør, Helge Olander, har bestemmende indflydelse.		