



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Lindevang Allé 4 ApS
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg**

CVR-nr. 31 77 52 80

Årsrapport for 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²¹/₅ 2016


Bjarne Albrechtsen
Dirigent

Fiolstræde 44, 3. th. | 1171 København K | Telefon: 35 24 59 24 | Fax: 35 37 00 70

www.bsrev.dk | Tilknyttet RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet..... | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10-11 |
| Noter | 12 |



Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for Lindevang Allé 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. april 2016

Direktion:


Bjarne Albrechtsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lindevang Allé 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lindevang Allé 4 ApS 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 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 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 1. januar - 31. december 2015, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 29. april 2016

Revisionsfirmaet Baagøe Schou
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 21148148

Søren Larsen
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------------|---|
| Selskab: | Lindevang Allé 4 ApS CVR-nr. 31 77 52 80 Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg |
| Hjemstedskommune: | Frederiksberg |
| Direktion: | Bjarne Albrechtsen |
| Revision: | Revisionsfirmaet Baagøe Schou Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3.th. 1171 København K |



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Lindevangs Allé 4, 2000 Frederiksberg.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabet har realiseret et resultat på kr. 815.252. Egenkapitalen udgør herefter 10.038.951 pr. 31. december 2015.

For 2016 forventes et uændret driftsresultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning indtil i dag ikke indtrådt forhold, der har indvirkning på årsregnskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for Lindevang Allé 4 ApS for perioden 1. januar– 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af 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 - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom:

Ejendommen er værdiansat til en uvildig ekstern opgørelse af den forventede markedsværdi primo 2016.

Afskrivningsgrundlaget er markedsværdien for bygningen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Markedsværdien omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor ejendommen er taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af bygningens forventende brugstid, der afskrives ikke på grundværdien

Bygninger

50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 a conto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskat vedrørende sambeskattede selskaber fordeles mellem overskudsgivende og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Selskabet med skattemæssigt underskud modtager således refusion af skatteværdien af underskuddet fra selskabet med skattemæssigt overskud.



Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Finansielle instrumenter, som renteswaps, måles til markedsværdien på statusdagen.



**Resultatopgørelse for perioden
1. januar – 31. december 2015**

| | | <u>2014</u> |
|--|--|-------------------------------|
| Note | | |
| | Omsætning | 1.454.775 1.466.967 |
| | Ejendommens drift | -120.534 -116.467 |
| | Administrationsomkostninger | <u>-852 -800</u> |
| | Resultat før afskrivninger | 1.333.389 1.349.700 |
| 2 | Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver | <u>-159.236 -80.000</u> |
| | Resultat før renter | 1.174.153 1.269.700 |
| | Finansielle indtægter | 1.810 6.062 |
| | Finansielle omkostninger | <u>-202.292 -217.697</u> |
| | Resultat før skat | 973.671 1.058.065 |
| 1 | Skat af årets resultat | <u>-158.419 -222.423</u> |
| | Årets resultat | <u>815.252 835.642</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| | Årets resultat | <u>815.252 835.642</u> |
| Fordeles således | | |
| | Overføres til frie reserver | <u>815.252 835.642</u> |

**Balance pr. 31. december 2015**

| Note | | | <u>2014</u> |
|------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Aktiver | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 2 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger mv. | <u>21.840.764</u> | <u>18.038.204</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>21.840.764</u> | <u>18.038.204</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>607.390</u> | <u>1.275.794</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>607.390</u> | <u>1.275.794</u> |
| | Aktiver i alt | <u>22.448.154</u> | <u>19.313.998</u> |

**Balance pr. 31. december 2015**

| Note | | | <u>2014</u> |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| | Passiver | | |
| 3 | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for opskrivning af ejendom | 6.444.434 | 3.354.233 |
| | Overført resultat | 3.469.517 | 2.654.265 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>10.038.951</u> | <u>6.133.498</u> |
| | Hensættelser | | |
| | Udskudt skat | <u>1.628.277</u> | <u>864.495</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| 4 | Prioritetsgæld | 7.787.000 | 7.787.000 |
| | Finansielle instrumenter | 0 | 0 |
| | Depositum | 727.387 | 692.750 |
| | Tilknyttede virksomheder | <u>1.811.381</u> | <u>3.381.160</u> |
| | | <u>10.325.768</u> | <u>11.860.910</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Selskabsskat | 266.232 | 278.810 |
| | Anden gæld | <u>188.926</u> | <u>176.285</u> |
| | | <u>455.158</u> | <u>455.095</u> |
| | Gæld og hensættelser i alt | <u>12.409.203</u> | <u>13.180.500</u> |
| | Passiver i alt | <u>22.448.154</u> | <u>19.313.998</u> |
| 5 | Eventualposter mv. | | |
| 6 | Nærtstående parter | | |



Noter til årsregnskabet

1 Skat af årets resultat

| | |
|--|-----------------------|
| Aktuel skat, refusion til moderselskab, udgift | 266.232 |
| Ændring i udskudt skat, indtægt | <u>107.813</u> |
| | <u>158.419</u> |

Selskabet er sambeskattet med moderselskab Revisionsfirmaet Albrechtsen Holding 1 ApS.

2 Materielle anlægsaktiver

| | |
|--|--------------------------------|
| | <u>Grunde og bygninger mv.</u> |
| Anskaffelsessum 1. januar 2015 | 14.359.503 |
| Periodens tilgang | 0 |
| Periodens afgang | <u>0</u> |
| Anskaffelsessum pr. 31. december 2015 | <u>14.359.503</u> |
| | |
| Opskrivninger pr. 1. januar 2015 | 4.791.500 |
| Periodens opskrivninger | <u>3.961.796</u> |
| Opskrivninger pr. 31. december 2015 | <u>8.753.296</u> |
| | |
| Afskrivninger 1. januar 2015 | 1.112.799 |
| Periodens afskrivninger | 159.236 |
| Afskrivninger på afhændede aktiver | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | <u>1.272.035</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>21.840.764</u> |
| | |
| Af- og nedskrivninger | |
| Bygninger | <u>159.236</u> |

Ejendomsværdi ifølge den offentlige vurdering pr. 1/10 2013 kr. 9.150.000 (kontantværdi).
Der henvises til note 5 med hensyn til behæftelser.



Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

Anpartskapitalen er opdelt i anparter á kr. 1 eller multipla heraf.

| | <u>Primo</u> | <u>Reserve for opskrivning af ejendom</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Ultimo</u> |
|--------------------------------------|-------------------------|---|------------------------------|--------------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 0 | 0 | 125.000 |
| Opskrivning ejendom | 3.354.233 | 3.090.201 | 0 | 6.444.434 |
| Resultat | <u>2.654.265</u> | <u>0</u> | <u>815.252</u> | <u>3.469.517</u> |
| Saldo 31. december 2015 | <u>6.133.498</u> | <u>3.090.201</u> | <u>815.252</u> | <u>10.038.951</u> |

4 Prioritetsgæld

| | |
|--|-------------------------|
| Realkredit | 7.787.000 |
| Afdrag, der forfalder indenfor 12 mdr., overført til kortfristet gæld | <u>0</u> |
| | <u>7.787.000</u> |

Heraf forfalder t.kr. 7.025 efter 5 års forløb.

5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Selskabet har tinglyst pantebreve på t.kr. 7.787, afgivet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Revisionsfirmaet Albrechtsen Holding 1 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6 Nærtstående parter

Lindevang Allé 4 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Revisionsfirmaet Albrechtsen Holding 1 ApS

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller af anpartskapitalen:

Revisionsfirmaet Albrechtsen Holding 1 ApS