

Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S

(CVR-nr. 31 89 26 35)

Ydunsvej 8, 3400 Hillerød

Årsrapport 2015/16

Godkendt på generalforsamlingen

d. 20. december 2016



Dirigent

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger m.v.	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S
c/o Kofoed & Thomsen A/S
Ydunsvej 8
3400 Hillerød
CVR-nr.: 31 89 26 35

Stiftet: 18. december 2008
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Bestyrelse

Michael Kofoed Thomsen
Søren Thomsen
Tina Kofoed Thomsen
Jan Schøtt-Petersen

Direktion

Søren Thomsen

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V

Modervirksomhed

Kofoed & Thomsen Holding A/S

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstillet til generalforsamlingens godkendelse.

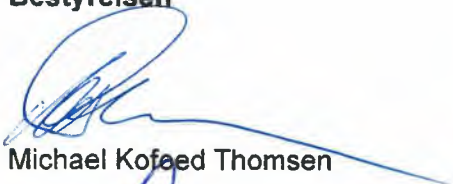
Hillerød, den 20. december 2016

Direktionen



Søren Thomsen

Bestyrelsen



Michael Kofoed Thomsen



Søren Thomsen



Tina Kofoed Thomsen



Jan Schøtt-Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 20. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd
Statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i og foretage udlejning af fast ejendom, investere i værdipapirer og kapitalandele, drive handel og industri samt dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fremkommer ved investering og udlejning af fast ejendom, samt investering i værdipapirer og kapitalandele.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og ejendomsskatter mm.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Selskabet er sambeskattet med dansk koncernforbunden virksomhed.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Selskabets skat overføres til administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som skat af årets resultat. Indregning af ekstraordinære poster medfører, at den skat, der indregnes i resultatopgørelsen klassificeres som henholdsvis skat af ordinært resultat og skat af ekstraordinært resultat.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Åremål	Restværdi
Bygninger	10-20	0%

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som driftsomkostning i anskaffelsesåret.

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter - aktiver

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

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

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 acontoskatter. Indregnes i posten gæld til tilknyttede selskaber.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. 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

Langfristet gæld som omfatter huslejedeposita, og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter - passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning		278.425	361
Andre eksterne omkostninger	1	166.727	133
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	109.679	144
Resultat af primær drift		2.019	84
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger	2	-49.331	-53
Resultat før skat		-47.312	31
Skat af årets resultat	3	12.218	71
Årets resultat		-59.530	102
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		3.740.493	3.638
Overføres til overført resultat		-59.530	102
Til disposition for generalforsamlingen		3.680.963	3.740

Beløbet foreslås overført til næste år

Balance 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	4	<u>5.581.318</u>	<u>5.691</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.581.318</u>	<u>5.691</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.581.318</u>	<u>5.691</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.968</u>	<u>25</u>
Tilgodehavender i alt		<u>24.968</u>	<u>25</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>24.968</u>	<u>28</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.606.286</u></u>	<u><u>5.718</u></u>

PASSIVER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		<u>3.680.963</u>	<u>3.740</u>
Egenkapital i alt	5	<u>4.180.963</u>	<u>4.240</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>279.160</u>	<u>273</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>279.160</u>	<u>273</u>
Gæld til tilknyttede selskaber		1.141.163	1.200
Anden gæld		<u>5.000</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældforpligtelser i alt		<u>1.146.163</u>	<u>1.205</u>
PASSIVER I ALT		<u>5.606.286</u>	<u>5.718</u>

6 Eventualposter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

NOTER

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1 Andre eksterne omkostninger		
Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter	99.056	97
Reparation og vedligehold	39.947	4
Forsikringer	16.964	22
Øvrige omkostninger	4.530	4
Administrationsomkostninger		
Revision	5.000	5
Advokat, tinglysning m.m.	1.230	1
I ALT	<u>166.727</u>	<u>133</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter til tilknyttede selskaber	49.331	53
Øvrige	-	-
I ALT	<u>49.331</u>	<u>53</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.260	33
Regulering af årets udskudte skat	5.958	-104
I ALT	<u>12.218</u>	<u>-71</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	6.700.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>6.700.000</u>
Afskrivninger primo	1.009.003
Årets afskrivninger	109.679
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.118.682</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u><u>5.581.318</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabs kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	3.740.493	4.240.493
Overført jvf. resultatdisponeringen		-59.530	-59.530
EGENKAPITAL ultimo	<u>500.000</u>	<u>3.680.963</u>	<u>4.180.963</u>

Selskabskapitalen består af 50 aktier a DKK 10.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

6 Eventualposter

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør t.kr 1.053 pr. balancedagen.

Kofoed & Thomsen Holding A/S er administrationselskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tdk 2.544, der giver pant i selskabets ejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi pr. 30 09 2019 på tkr 5.581

8 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Selskabets samlede kapital ejes af Kofoed & Thomsen Holding A/S, Hillerød.

Kofoed & Thomsen Ejendomme, Lyngø indgår i koncernregnskabet for moder-selskabet Kofoed & Thomsen Holding A/S, Hillerød.