

Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C
CVR-nr. 32348203

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.03.2016

Dirigent

Navn: Jesper Kaas Horsbøl

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32348203

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Henrik Vagn Hansen
Steen Espersen McCormick
Carsten Woldsgaard Rasmussen
Bent Strange Pedersen
Steen Danvig Lildal

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 04.03.2016

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

Bestyrelse

Henrik Vagn Hansen

Steen Espersen McCormick

Carsten Woldsgaard Rasmussen

Bent Strange Pedersen

Steen Danvig Lildal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Aarhus, den 04.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på 6.741 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 24.072 t.kr.

For 2016 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for indregningen og målingen af kapitalandelen i tilknyttede virksomheder er i regnskabsåret 2015 ændret fra indre værdis metode (equity-metoden) til dagsværdibetragtningen.

Ændringen af den anvendte regnskabspraksis har ikke resultatmæssig effekt. Ændringen af den anvendte regnskabspraksis har udelukkende en præsentationsmæssig effekt på regnskabet.

Praksisændringen er ligeledes indarbejdet i sammenligningstillene.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsaktiver og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi. Dagsværdi svarer til indre værdi, da tilknyttede virksomheder udøver investeringsvirksomhed, hvor investeringsejendomme og dermed forbundne forpligtelser er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		6.737.080	10.257.882
Andre eksterne omkostninger		<u>9.617</u>	<u>(17.500)</u>
Driftsresultat		6.746.697	10.240.382
Andre finansielle indtægter		0	1.205
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(755)</u>	<u>(6.185)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		6.745.942	10.235.402
Skat af ordinært resultat	2	<u>(4.663)</u>	<u>5.508</u>
Årets resultat		<u>6.741.279</u>	<u>10.240.910</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.741.279</u>	<u>10.240.910</u>
		<u>6.741.279</u>	<u>10.240.910</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.105.057	17.367.977
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>24.105.057</u>	<u>17.367.977</u>
Anlægsaktiver		<u>24.105.057</u>	<u>17.367.977</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.827	5.827
Tilgodehavende selskabsskat		0	5.508
Tilgodehavender		<u>5.827</u>	<u>11.335</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.205</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.827</u>	<u>12.540</u>
Aktiver		<u>24.110.884</u>	<u>17.380.517</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>23.992.103</u>	<u>17.250.824</u>
Egenkapital		<u>24.072.103</u>	<u>17.330.824</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.463	37.443
Skyldig selskabsskat		2.068	0
Anden gæld		<u>1.250</u>	<u>12.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>38.781</u>	<u>49.693</u>
Gældsforpligtelser		<u>38.781</u>	<u>49.693</u>
Passiver		<u>24.110.884</u>	<u>17.380.517</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført overskud el- ler underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	17.287.977	(37.153)	17.330.824
Ændring i regnskabspraksis	0	(17.287.977)	17.287.977	0
Korrigeret egenkapital primo	0	0	17.250.824	0
Årets resultat	0	0	6.741.279	6.741.279
Egenkapital ultimo	80.000	0	23.992.103	24.072.103

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	755	6.185
	<u>755</u>	<u>6.185</u>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	2.068	(5.508)
Regulering vedrørende tidligere år	2.595	0
	<u>4.663</u>	<u>(5.508)</u>

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</u>
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	80.000
Kostpris ultimo	<u>80.000</u>
Opskrivninger primo	17.287.977
Andel af årets resultat	6.737.080
Opskrivninger ultimo	<u>24.025.057</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>24.105.057</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby ApS	Aarhus	ApS	100,0

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet Kgs. Lyngby Holding II ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes

Noter

for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.