

Lindgreens Allé 9 ApS

Lindgreens Allé 12, 2300 København S

CVR-nr. 32 56 47 55

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2016.

Thomas Kirk Damm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lindgreens Allé 9 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 19. april 2016

Direktion

Thomas Kirk Damm

Jan Elving

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lindgreens Allé 9 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lindgreens Allé 9 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 19. april 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lindgreens Allé 9 ApS Lindgreens Allé 12 2300 København S
	CVR-nr.: 32 56 47 55
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Kirk Damm Jan Elving
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindgreens Allé 9 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at fakturering finder sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lindgreens Allé 9 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	2.324.030	2.300.633
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-175.294	-175.294
Driftsresultat	2.148.736	2.125.339
2 Øvrige finansielle omkostninger	-479.113	-623.130
Resultat før skat	1.669.623	1.502.209
3 Skat af årets resultat	-348.854	-344.296
Årets resultat	1.320.769	1.157.913
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.320.769	1.157.913
Disponeret i alt	1.320.769	1.157.913

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>27.542.872</u>	<u>27.718.166</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.542.872</u>	<u>27.718.166</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.542.872</u>	<u>27.718.166</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>16.514</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.514</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>110.708</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>127.222</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>27.670.094</u>	<u>27.718.166</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	4.395.873	3.075.103
	Egenkapital i alt	<u>4.520.873</u>	<u>3.200.103</u>
Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	638.102	558.027
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>638.102</u>	<u>558.027</u>
Gældsforpligtelser			
	Kreditinstitutter i øvrigt	20.257.256	18.150.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.257.256</u>	<u>18.150.000</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.000.000	1.000.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	76.692
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.150	89.256
	Gæld til tilknyttede virksomheder	640.040	4.325.098
	Selskabsskat	268.779	0
	Anden gæld	325.894	318.990
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.253.863</u>	<u>5.810.036</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.511.119</u>	<u>23.960.036</u>
	Passiver i alt	<u>27.670.094</u>	<u>27.718.166</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		
11	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og administrere, udvikle og videresælge ejendomme samt anden beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	64.942	205.057
Andre finansielle omkostninger	<u>414.171</u>	<u>418.073</u>
	<u>479.113</u>	<u>623.130</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	268.779	239.200
Årets regulering af udskudt skat	<u>80.075</u>	<u>105.096</u>
	<u>348.854</u>	<u>344.296</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		<u>28.509.691</u>
Kostpris 31. december		<u>28.509.691</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		791.525
Årets afskrivninger		<u>175.294</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>966.819</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>27.542.872</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	3.075.104	1.917.190		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.320.769</u>	<u>1.157.913</u>		
	<u>4.395.873</u>	<u>3.075.103</u>		
7. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	558.027	452.931		
Udskudt skat af årets resultat	<u>80.075</u>	<u>105.096</u>		
	<u>638.102</u>	<u>558.027</u>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	<u>638.102</u>	<u>558.027</u>		
	<u>638.102</u>	<u>558.027</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.000.000</u>	<u>16.257.256</u>	<u>21.257.256</u>	<u>19.150.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>16.257.256</u>	<u>21.257.256</u>	<u>19.150.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 21.257 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 27.543 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 22.727 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				
10. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Selskabet har stillet sikkerhed med ovenstående pant på 22.727 t.kr i grunde og bygninger for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 63,3 t.kr.				

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Øens Invest ApS, Lindgreens Allé 12, 2300 København S