

Lampe Invest ApS

Nørholmsvej 212, 9000 Aalborg

CVR-nr. 33 05 93 96

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Martin Lampe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lampe Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2016

Direktion

Martin Lampe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lampe Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lampe Invest 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 erklæringer

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.

Aalborg, den 31. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Johny Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------------|---|
| Selskabet | Lampe Invest ApS Nørholmsvej 212 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 33 05 93 96 |
| | Stiftet: 5. juli 2010 |
| | Hjemsted: Aalborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Martin Lampe |
| Revision | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |
| Associerede virksomheder | Lampe Ejendomme ApS, Aalborg Matrix Support ApS, Aalborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at investere i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lampe Invest 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.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | |
|---|---------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|--|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 152.865 | 176 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 997 | -17 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -57.814 | -3 |
| Driftsresultat | 96.048 | 156 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 173.691 | 128 |
| Andre finansielle indtægter | 3.250 | 150 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -92.078 | -93 |
| Resultat før skat | 180.911 | 341 |
| 1 Skat af årets resultat | -2.147 | -51 |
| Årets resultat | 178.764 | 290 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 173.691 | 128 |
| Overføres til overført resultat | 5.073 | 162 |
| Disponeret i alt | 178.764 | 290 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2015 | 2014 |
|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 222.626 | 11 |
| 3 Investeringsejendomme | 3.872.291 | 3.792 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.094.917</u> | <u>3.803</u> |
| 4 Kapitalandele i associerede virksomheder | 1.008.830 | 835 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.008.830</u> | <u>835</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.103.747</u> | <u>4.638</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 10.133 | 10 |
| Andre tilgodehavender | 5.313 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>15.446</u> | <u>10</u> |
| Likvide beholdninger | 123.262 | 145 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>138.708</u> | <u>155</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.242.455</u> | <u>4.793</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2015 | 2014 |
|--|--|------------------|--------------|
| Note | | kr. | t.kr. |
| Egenkapital | | | |
| 5 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| 6 | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 883.829 | 710 |
| 7 | Overført resultat | 168.571 | 163 |
| | Egenkapital i alt | 1.177.400 | 998 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 10.562 | 8 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 10.562 | 8 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.831.664 | 1.833 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 508.129 | 508 |
| | Leasingforpligtelser | 159.266 | 0 |
| | Deposita | 50.750 | 38 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.385.066 | 1.331 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.934.875 | 3.710 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 28.766 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 22.500 | 15 |
| | Selskabsskat | 43.291 | 43 |
| | Anden gæld | 25.061 | 19 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 119.618 | 77 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 4.054.493 | 3.787 |
| | Passiver i alt | 5.242.455 | 4.793 |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| 10 Eventualposter | | | |

Noter

| | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|--|------------------|--|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 43 |
| Årets regulering af udskudt skat | 2.147 | 8 |
| | 2.147 | 51 |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
| Kostpris 1. januar 2015 | | 13.326 |
| Tilgang | | 220.000 |
| Kostpris 31. december 2015 | | 233.326 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | | 2.591 |
| Årets afskrivninger | | 8.109 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | | 10.700 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | 222.626 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 3.792.291 | 3.495 |
| Tilgang i årets løb | 80.000 | 297 |
| Kostpris 31. december 2015 | 3.872.291 | 3.792 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 3.872.291 | 3.792 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 4. Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 125.001 | 125 |
| Kostpris 31. december 2015 | 125.001 | 125 |
| Opskrivninger 1. januar 2015 | 710.138 | 582 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 173.691 | 128 |
| Opskrivninger 31. december 2015 | 883.829 | 710 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 1.008.830 | 835 |
| Associerede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Lampe Ejendomme ApS | Aalborg | 50,00 % |
| Matrix Support ApS | Aalborg | 50,00 % |
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | 125.000 | 125 |
| | 125.000 | 125 |
| 6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2015 | 710.138 | 582 |
| Resultatandel | 173.691 | 128 |
| | 883.829 | 710 |

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | 163.498 | 1 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 5.073 | 162 |
| | 168.571 | 163 |

8. Gældsforpligtelser

| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 31/12 2015 kr. | Gæld i alt 31/12 2014 t.kr. |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 1.831.664 | 1.831.664 | 1.833 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 508.129 | 508.129 | 508 |
| Leasingforpligtelser | 28.766 | 33.200 | 188.032 | 0 |
| Deposita | 0 | 50.750 | 50.750 | 38 |
| | 28.766 | 2.423.743 | 2.578.575 | 2.379 |

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.832 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.379 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.