
I/S Lægårdsvej 2-6

c/o Vidar Ejendomme ApS, M.P. Bruunsgade 36, 1.,
8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 05 96 98

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på virksomhe-
dens ordinære generalfor-
samling den 14/4 2016

Lars Horst Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for I/S Lægårdsvej 2-6.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. april 2016

Direktion

Stephan Sørensen

Lars Jørgen Horst Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i I/S Lægårdsvej 2-6

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Lægårdsvej 2-6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 14. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I/S Lægårdsvej 2-6
c/o Vidar Ejendomme ApS
M.P. Bruunsgade 36, 1.
8000 Aarhus C

Telefon: 8937 0000

CVR-nr.: 33 05 96 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Stephan Sørensen
Lars Jørgen Horst Petersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for I/S Lægårdsvej 2-6 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Interessentskabets formål er at eje, udvikle og udleje fast ejendom.

Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 3.090.387, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 703.838.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

Som følge af at interessentskabet beskæftiger sig med udvikling af fast ejendom, er interessentskabet underlagt udviklingen på ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og konjunkturer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		3.639.461	-174.770
Finansielle indtægter		0	10.502
Finansielle omkostninger		-549.074	-429.640
Resultat før skat		3.090.387	-593.908
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		3.090.387	-593.908

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		3.090.387	-593.908
		3.090.387	-593.908

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Varebeholdninger	1	13.923.189	10.381.872
Andre tilgodehavender		0	22.623
Periodeafgrænsningsposter		1.830	7.467
Tilgodehavender		1.830	30.090
Likvide beholdninger		6.281.078	106.360
Omsætningsaktiver		20.206.097	10.518.322
Aktiver		20.206.097	10.518.322

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Overført resultat		703.838	-2.386.549
Egenkapital	2	703.838	-2.386.549
Gæld til realkreditinstitutter		2.149.223	2.905.185
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.149.223	2.905.185
Gæld til realkreditinstitutter	3	250.339	339.567
Kreditinstitutter		3.819.261	357.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.547.419	10.823
Mellemregning indehavere		11.379.891	9.274.356
Anden gæld		356.126	17.000
Kortfristede gældsforpligtelser		17.353.036	9.999.686
Gældsforpligtelser		19.502.259	12.904.871
Passiver		20.206.097	10.518.322
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Varebeholdninger		
Varer under fremstilling	13.923.189	10.381.872
	13.923.189	10.381.872

	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2 Egenkapital		
Egenkapital 1. januar	-2.386.549	-2.386.549
Årets resultat	3.090.387	3.090.387
Egenkapital 31. december	703.838	703.838

3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.128.484	1.148.860
Mellem 1 og 5 år	1.020.739	1.756.325
Langfristet del	2.149.223	2.905.185
Inden for 1 år	250.339	339.567
	2.399.562	3.244.752

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter:		
Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på	13.923.189	10.381.872
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter:		
Likvide beholdninger	6.234.170	0

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for I/S Lægårdsvej 2-6 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af ejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå virksomheden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter m.v.

Skat af årets resultat

Der omkostningsføres ikke skat eller udskudte skatteforpligtelser- eller aktiver i virksomhedsregnskabet, idet den skattepligtige indkomst indgår i opgørelsen af den skattepligtige indkomst for kapitalejerne.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller netto-realiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Netto-realiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere netto-realiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.