

Langelinieparken 3 A/S

Værkmestergade 3, 2. sal

8000 Aarhus C

CVR-nr. 33 37 54 33

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10/02 2016

Mads Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Langelinieparken 3 A/S
Værkmestergade 3, 2. sal
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33 37 54 33
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Henrik Østenkjær Lind, formand
Kasper Herrestrup
Allan Rousing
Mads Høgh

Direktion

Mads Høgh

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Djurslands Bank

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Langelinieparken 3 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. januar 2016

Direktion

Mads Høgh

Bestyrelse

Henrik Østenkjær Lind
formand

Kasper Herrestrup

Allan Rousing

Mads Høgh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Langelinieparken 3 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Langelinieparken 3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 20. januar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje matr. nr. 2201e, Århus bygrunde, beliggende skovvejen 2E, 8000 Århus C samt at udvikle, opføre og drive ejendomme på grunden med salg for øje samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.025.632, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 13.629.480.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Risikoforhold

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld består bl.a. af variabelt forrentet realkreditgæld. Selskabet foretager ikke afkækning af renterisici.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langelinieparken 3 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttoresultat		(212.744)	(156)
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>(433.758)</u>	<u>12</u>
Resultat før finansielle poster		(646.502)	(144)
Finansielle indtægter	2	1.140	1
Finansielle omkostninger	3	<u>(669.551)</u>	<u>(632)</u>
Resultat før skat		(1.314.913)	(775)
Skat af årets resultat	4	<u>289.281</u>	<u>170</u>
Årets resultat		<u>(1.025.632)</u>	<u>(605)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.025.632)</u>	<u>(605)</u>
		<u>(1.025.632)</u>	<u>(605)</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		52.499.999	39.606
Materielle anlægsaktiver	5	<u>52.499.999</u>	<u>39.606</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>52.499.999</u>	<u>39.606</u>
Andre tilgodehavender		1.338.891	109
Periodeafgrænsningsposter		283	0
Tilgodehavender		<u>1.339.174</u>	<u>109</u>
Likvide beholdninger		<u>629.221</u>	<u>23</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.968.395</u>	<u>132</u>
Aktiver i alt		<u>54.468.394</u>	<u>39.738</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		<u>13.129.480</u>	<u>3.603</u>
Egenkapital	6	<u>13.629.480</u>	<u>4.103</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.703.986</u>	<u>1.017</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.703.986</u>	<u>1.017</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.322.741	9.272
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>21.420.085</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>30.742.826</u>	<u>9.272</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	19.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.392.102	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>5.955</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.392.102</u>	<u>25.346</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>37.134.928</u>	<u>34.618</u>
Passiver i alt		<u>54.468.394</u>	<u>39.738</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	3.602.777	0	4.102.777
Årets opskrivning	0	10.552.335	0	10.552.335
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	(1.025.632)	1.025.632	0
Årets resultat	0	0	(1.025.632)	(1.025.632)
Egenkapital 31. december 2015	500.000	13.129.480	0	13.629.480

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>(433.758)</u>	<u>12</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsaktiver	<u>(433.758)</u>	<u>12</u>
	<u>(433.758)</u>	<u>12</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.140</u>	<u>1</u>
	<u>1.140</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	593.264	547
Andre finansielle omkostninger	<u>76.287</u>	<u>85</u>
	<u>669.551</u>	<u>632</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>(289.281)</u>	<u>(170)</u>
	<u>(289.281)</u>	<u>(170)</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015	31.606.972
Afgang i årets løb	<u>(635.605)</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>30.971.367</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	8.000.000
Årets opskrivninger	<u>13.528.632</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>21.528.632</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>52.499.999</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Selskabet hæfter solidarisk for indeholdt kildeskat vedrørende udbytte sammen med de øvrige selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.323, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 52.500 (31.12.2014: 39.606 t.kr.)

Noter til årsrapporten

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

LAM Holding A/S

Moderselskab

Transaktioner

Nærtstående parter har som udgangspunkt samme vilkår som selskabets øvrige samhandelspartnere.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

LAM Holding A/S