



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

LYNGBY SØPARK HOLDING APS
STRANDVEJEN 58, 2., 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2016

Henrik Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lyngby Søpark Holding ApS Strandvejen 58, 2. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 34 21 38 44 Stiftet: 20. januar 2012 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steen Samuelson, formand Henrik Plougmand Bærtelsen Jacob Borch Niels Skou Bjarke Bendix Cloos
Direktion	Ole Tange
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Handelsbanken Centrumgaden 24, 1.tv 2750 Ballerup

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Lyngby Søpark Holding ApS.

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 samt af 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.

København, den 18. april 2016

Direktion

Ole Tange

Bestyrelse

Steen Samuelsen
Formand

Henrik Plougmand Bærtelsen

Jacob Borch

Niels Skou

Bjarke Bendix Cloos

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Lyngby Søpark Holding ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Søpark Holding 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 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. 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.

Esbjerg, den 18. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i boligejendomme. Investering kan ske direkte ved køb af ejendomme og indirekte gennem ejendomsselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer gennem datterselskabet Lyngby Søpark ApS ejendommene matr.nr. 18FA, 18FD og 18FE, beliggende Agnetevej 5-33 og 8-26, 2800 Kongens Lyngby.

Koncernen har i 2015 fortsat arbejdet med at udvikle ejendommene og udnytte potentielle muligheder for at forøge driftsafkastet.

Årets resultat udgjorde et overskud på DKK 2,2 mio. (2014: DKK 9,7 mio.). Heraf vedrørte DKK 2,2 mio. indtægter af kapitalandele i datterselskaber (2014: DKK 9,7 mio.).

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabets aktiver i alt udgør DKK 31,9 mio. (2014: DKK 29,5 mio.), hvoraf kapitalandele i datterselskaber udgør DKK 31,4 mio. (2014: DKK 29,2 mio.).

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 DKK 31,3 mio., svarende til en soliditet på 98,1% (2014: 99,7%). Egenkapitalen er i årets løb forøget med årets resultat, DKK 2,2 mio.

Værdiansættelse af kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i datterselskaber er i årsregnskabet for moderselskabet 2015 optaget til DKK 31,4 mio. (2014: DKK 29,2 mio.).

Kapitalandele er optaget til indre værdi, svarende til egenkapitalen i datterselskabet. Kostprisen for kapitalandelen udgør DKK 20,0 mio.

Værdien af datterselskaberne påvirkes af resultatet af driften i datterselskabet, herunder særligt af ændringer i værdien af datterselskabets investeringsejendomme og tilhørende langfristede gældsforpligtelser. Der er ikke i regnskabsåret 2015 sket ændringer i værdien af investeringsejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer fortsat investeringer i ejendomsudvikling. Samtidig forventes en fortsat optimering af ejendommens drift og en uændret udlejningsprocent på 100.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lyngby Søpark Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i balancen er tilpasset for regnskabsåret 2014 for så vidt angår sambeskatningsbidrag fra datterselskab og reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....		2.199.097	9.709
Eksterne omkostninger.....		-2.500	-13
DRIFTSRESULTAT.....		2.196.597	9.696
Andre finansielle indtægter.....		0	1
RESULTAT FØR SKAT.....		2.196.597	9.697
Skat af årets resultat.....	1	587	3
ÅRETS RESULTAT.....		2.197.184	9.700
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.199.097	9.700
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.913	0
I ALT.....		2.197.184	9.700

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		31.416.159	29.217
Finansielle anlægsaktiver.....	2	31.416.159	29.217
ANLÆGSAKTIVER.....		31.416.159	29.217
Tilgodehavende selskabsskat.....		520.597	252
Tilgodehavender.....		520.597	252
Likvide beholdninger.....		118	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		520.715	252
AKTIVER.....		31.936.874	29.469

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Selskabskapital.....		2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		11.416.159	9.217
Overført overskud.....		17.919.661	17.922
EGENKAPITAL.....	3	31.335.820	29.139
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		514.294	56
Selskabsskat.....		78.010	249
Anden gæld.....		8.750	25
Kortfristede gældsforpligtelser.....		601.054	330
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		601.054	330
PASSIVER.....		31.936.874	29.469
 Eventualposter mv.	 4		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-587	-3	
	-587	-3	

Finansielle anlægsaktiver

2

	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....	20.000.000
Kostpris 31. december 2015.....	20.000.000
Opskrivninger 1. januar 2015.....	9.217.062
Årets opskrivninger	2.199.097
Opskrivninger 31. december 2015.....	11.416.159
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	31.416.159

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Lyngby Søpark ApS.....	31.416.159	2.199.097	100 %

Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	2.000.000	9.217.062	17.921.574	29.138.636
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.199.097	-1.913	2.197.184
Egenkapital 31. december 2015.....	2.000.000	11.416.159	17.919.661	31.335.820

Selskabskapitalen er blevet forhøjet med t.kr. 1.920 i 2013.

Eventualposter mv.

4

Tekstafsnit

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet Lyngby Søpark ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 78 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

5