

Lyngby Søpark ApS

c/o Sampension KP Danmark A/S
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup

CVR-nr. 34214891

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

xxx
Dirigent

Lyngby Søpark ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	11
Virksomhedsoplysninger	13
Ledelsespåtegning	14
Revisionspåtegninger	15

Lyngby Søpark ApS

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og administrere fast ejendom i Danmark. Selskabets boliger udlejes med fortrinsret for de forsikrede i Sampension KP Livsforsikring A/S.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat blev tkr. 26.383 i forhold til et resultat på tkr. 2.199 realiseret i 2015. Dette skyldes primært, at der er i 2016 er foretaget en nettoopskrivning af ejendommen på tkr. 29.257 mod kr. 0 i 2015.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og til dato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Forventninger

For 2017 forventes der ikke væsentlige op- eller nedskrivninger på ejendommen, med mindre udviklingen på ejendomsmarkedet eller renteutviklingen på obligationsmarkedet skulle tilsige dette. Dog forventes der opskrivninger i forbindelse med moderniseringer af fraflyttede enheder, som tilfører ejendommen værdi.

Særlige risici

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række skøn og vurderinger om fremtidige forhold, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Det område, hvor ledelsens skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på årsregnskabet, er dagsværdi af ejendomme.

Risici på ejendomsporteføljen

Selskabets ejendom værdiansættes efter Finanstilsynets regler, da selskabet har et livsforsikringselskab som moderselskab. Regelsættet indebærer, at ejendommenes markedsværdi fastsættes ud fra en Discounted Cash Flow-model (DCF-modellen), som blandt andet er afhængig af den forventede udvikling i ejendommenes drift i de kommende 10 år og diskonteringsrenten.

Værdien af ejendommen opgjort efter DCF modellen modsvarer et gennemsnitligt direkte afkastkrav på 3,9%.

Lyngby Søpark ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Husleje	1	9.445.055	9.099.717
Andre driftsindtægter		54.179	0
Administrationsomkostninger			
Administrationsomkostninger		-591.037	-2.378.365
Skatter og afgifter		-1.273.266	-1.179.385
Revisionshonorar		-295.938	-13.750
Forsikringer		-88.993	-95.014
Personaleomkostninger		-355.298	-258.085
Renholdelse		-455.794	-26.538
Vedligeholdelse	2	-855.374	-898.437
Resultat af ordinær primær drift		5.583.534	4.250.143
Andre driftsindtægter og -omkostninger			
Op- og nedskrivninger		29.256.764	0
Driftsresultat		34.840.298	4.250.143
Finansielle indtægter	3	0	32
Finansielle omkostninger	4	-1.015.758	-1.385.007
Resultat før skat		33.824.540	2.865.168
Skat af årets resultat		-7.441.399	-666.071
Årets resultat		26.383.141	2.199.097
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.383.141	2.199.097
Disponeret i i alt		26.383.141	2.199.097

Lyngby Søpark ApS**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		180.434.756	149.370.965
Materielle anlægsaktiver, i alt		180.434.756	149.370.965
Anlægsaktiver, i alt		180.434.756	149.370.965
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		140.529	325.084
Periodeafgrænsningsposter	5	24.126	48.044
Tilgodehavender, i alt		164.655	373.128
Likvide beholdninger		7.571.253	6.566.752
Omsætningsaktiver, i alt		7.735.908	6.939.880
Aktiver, i alt		188.170.664	156.310.845

Lyngby Søpark ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		55.541.611	29.416.160
Egenkapital, i alt		<u>57.541.611</u>	<u>31.416.160</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		9.541.650	2.376.069
Andre hensatte forpligtelser		0	1.426.000
Hensatte forpligtelser, i alt		<u>9.541.650</u>	<u>3.802.069</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		0	116.813.058
Gæld til tilknyttede virksomheder		116.766.601	0
Langfristede gældsforpligtelser, i alt	6	<u>116.766.601</u>	<u>116.813.058</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	494.752
Gæld til tilknyttede virksomheder		382.586	0
Selskabsskat		533.508	520.597
Anden gæld	7	2.115.210	2.070.295
Periodeafgrænsningsposter	8	1.289.498	1.193.914
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.320.802</u>	<u>4.279.558</u>
Gældsforpligtelser, i alt		<u>121.087.403</u>	<u>121.092.616</u>
Passiver, i alt		<u>188.170.664</u>	<u>156.310.845</u>
Panthæftelser og eventualforpligtelser	9		
Medarbejderforhold	10		
Nærtstående parter	11		

Lyngby Søpark ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	2.000.000	29.416.160	31.416.160
Nettoeffekt som følge af fusion/virksomhedskøb sammenlægningsmetode		-257.690	-257.690
Årets resultat		26.383.141	26.383.141
Egenkapital 31. december 2016	2.000.000	55.541.611	57.541.611

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	80.000
Årets tilgang	0	0	0	0	1.920.000
Saldo ultimo	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Antal anparter af 1 kr.	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Lyngby Søpark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Lyngby Søpark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed, med enkelte tilvalg af bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter.

Årsrapporten for Lyngby Søpark ApS indgår i koncernregnskabet for Sampension KP Livsforsikring A/S.

Regnskabsopstillingen er i forhold til 2015 udvidet med yderligere specifikationer for at være i overensstemmelse med præsentationen i moderselskabets regnskab. Dette har medført en tilpasning af regnskabslinjernes benævnelse og sammenligningstal. Ændringerne har ingen effekt på resultat eller egenkapital.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle årets indtægter i takt med, at de indtjenes, og alle årets omkostninger i takt med, at de afholdes. Alle gevinster og tab, værdireguleringer, afskrivninger, nedskrivninger og tilbageførsel af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen indgår i resultatopgørelsen. Beløb, der indregnes direkte på egenkapitalen, korrigeres for den skattemæssige effekt.

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 benyttes kostpris, som svarer til dagsværdi. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som nærmere beskrevet under de enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række skøn og vurderinger om fremtidige forhold, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. De områder, hvor ledelsens skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på årsregnskabet, er dagsværdi af illikvide aktiver som ejendomme.

De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

Koncerninterne transaktioner

Koncerninterne transaktioner er foretaget på et skriftligt grundlag og afregnes på markedsbaserede vilkår.

Lyngby Søpark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Husleje

Periodiserede huslejeindtægter indgår i huslejen. Husleje indregnes for den periode, som huslejen vedrører.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter skatter og afgifter vedrørende ejendommene, administration, vedligeholdelse og afskrivninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Posten indeholder de værdireguleringer som foretages i forbindelse med, at investerings-ejendommene måles til dagsværdi samt gevinst/tab ved salg af ejendomme.

Finansielle poster

Posten indeholder periodiserede renteindtægter og -udgifter samt renteudgifter fra lån fra tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Sampension KP Livsforsikring A/S. Det er kun den indkomst, der er optjent i Danmark, som beskattes i Danmark.

Sampension KP Livsforsikring A/S fungerer som administrationselskab i relation til afregning af selskabsskat over for myndighederne.

Der foretages fuld koncernintern fordeling af skat, således at selskabet skal betale for anvendelse af eventuelle negative skattepligtige indkomster fra de sambeskattede selskaber, ligesom selskabet modtager refusion for de sambeskattede selskabers anvendelse af eventuelt skattemæssigt underskud i selskabet. Betaling af henholdsvis refusion svarer til værdien af det anvendte skattemæssige underskud. Den samlede selskabsskat af de danske datterselskabers beskatningsgrundlag indregnes og betales af Sampension KP Livsforsikring A/S.

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årest skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede omkostninger. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitaen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

De sambeskattede selskaber indgår i aconto skatteordningen. Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet for den del af indkomstskatten, acontoskatten og restskatten samt tillæg og renter, der vedrører den del af indkomsten, som fordeles til selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en beregnet dagsværdi i henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse. Dagsværdien opgøres efter DCF-metoden (discounted cash flow) på grundlag af den enkelte ejendoms forventede indtægter og omkostninger for en relevant budgetperiode, der som hovedregnel er 10 år.

Ved køb og salg af ejendomme sker tilgangen respektive afgangens ved aftalens indgåelse.

Lyngby Søpark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender for salg af tjenesteydelser

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indlån i kreditinstitutter, der ikke er aftaleindskud. Likvide beholdninger måles til dagsværdi.

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.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat indregnes ud fra midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteforpligtelser måles efter gældende skatteregler og med den skattesats, der forventes at være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Vedligeholdelse af ejendomme

Lovpligtige hensættelser i henhold til leje- og boligreguleringslov indregnes som en gældsforpligtelse. Årets faktiske afholdte omkostninger fragår i gældsforpligtelsen, og eventuelt merforbrug omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Selskabsskat

Aktuel selskabsskat er optaget til nominel værdi

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, der blandt andet omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, deposita m.m., måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes under passiver de modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	2016	2015
1. Husleje		
Boligleje	7.516.583	9.060.925
Rabat ved boligudlejning	-500	0
Erhvervsleje	85.085	85.085
Forbedringsleje (modernisering)	1.929.981	0
Parkering/garage/carport	72.000	72.000
Diverse lokaler	7.200	7.200
Øvrige lejeindtægter	1.850	3.700
Tomgang beboelse	-108.736	0
Tomgang, erhverv	-85.685	-86.285
Tomgang, anden leje	-6.600	-6.000
Lejetab, boliger	33.877	-36.908
	9.445.055	9.099.717
2. Vedligeholdelse		
Kompletterende bygningsdele	-33.593	0
Overfladebeklædning	-3.206	0
VVS-anlæg	-224.319	0
El-anlæg	-49.181	0
Inventar og udstyr	-14.522	0
Øvrige dele og anlæg	-8.378	0
Diverse vedligeholdelse	-492.222	-845.848
Indvendig vedligeholdelse afholdt af ejer	0	-19.369
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	-29.953	-33.220
	-855.374	-898.437
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter, bank	0	32
	0	32
4. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, bank	-3.355	-6.411
Morarenter	-2.082	-222
Renteudgifter, andet	0	-11.430
Prioritetsrenter	-1.431.936	-1.919.235
Indeksring af prioritetslån	517.913	552.291
Renteomkostninger mellemregning koncern	-96.298	0
	-1.015.758	-1.385.007
5. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger, periodeafgrænsning	24.126	48.044
	24.126	48.044
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	0	116.813.058
Gæld til tilknyttede virksomheder	117.149.187	0
Gæld til tilknyttede virksomheder kortfristet	-382.586	0
	116.766.601	116.813.058

Noter

	2016	2015
7. Anden gæld		
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	483.733	0
Depositum	1.469.999	1.374.247
Skyldig A-skat	0	31.220
Skyldige omkostninger	161.478	664.828
	2.115.210	2.070.295

8. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt husleje	1.289.498	1.193.914
	1.289.498	1.193.914

9. Pantsætninger og eventualforpligtelser samt økonomiske forpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sampension KP Livsforsikring A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen.

10. Medarbejderforhold

Selskabet beskæftiger ingen ansatte, og der er ikke betalt vederlag til selskabets ledelse.

11. Nærtstående parter

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Sampension KP Danmark A/S, Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup.

Lyngby Søpark ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lyngby Søpark ApS c/o Sampension KP Danmark A/S Tuborg Havnevej 14 2900 Hellerup
CVR-nr.	34214891
Stiftelsesdato	23. januar 2012
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Vendelbo Jacobsen, Formand Hüseyin Meric, Direktør Anne Charlotte Mark
Direktion	Hüseyin Meric, Direktør
Intern revisor	Koncernrevisionschef, Gert Stubkjær
Ekstern revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr.: 33771231
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 31. maj 2017 på selskabets adresse.

Lyngby Søpark ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Lyngby Søpark 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2017

Direktion

Hüseyin Meric
Direktør

Bestyrelse

Søren Vendelbo Jacobsen
Formand

Hüseyin Meric
Direktør

Anne Charlotte Mark

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lyngby Søpark ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Søpark ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der gælder i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlige fejlinformationer.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en

Revisionspåtegninger

revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Christian F. Jakobsen
Statsautoriseret revisor

Claus Christensen
Statsautoriseret revisor

Lyngby Søpark ApS

Revisionspåtegninger

Intern revisions revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Lyngby Søpark ApS giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Søpark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet udarbejdes efter den danske årsregnskabslov.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finanseille koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionene eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den danske årsregnskabslov.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 31. maj 2017

Gert Stubkjær
Koncernrevisionschef