

Lyngby Søpark ApS

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

CVR-nr. 34214891

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2018

René Krogh Andersen
Dirigent

Lyngby Søpark ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Resultatopgørelse	4
Balance 31. december 2017	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	11
Virksomhedsoplysninger	12
Ledelsespåtegning	13
Revisionspåtegninger	14

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. 27.343 i forhold til et resultat på tkr. 26.383 realiseret i 2016.

Dette skyldes primært, at der er foretaget en nettoopskrivning af ejendommen på tkr. 17.530 mod kr. 29.257 i 2016.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende og over ledelsens forventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Forventninger

Selskabet forventes, at fusionere med Sampension KP Danmark A/S i 2018, hvorefter selskabet opløses.

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 livsforsikringsselskab 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 3,6%.

Lyngby Søpark ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Husleje		9.580.617	9.445.055
Andre driftsindtægter		-3.973	54.179
Administrationsomkostninger			
Administrationsomkostninger		-1.540.254	-591.037
Skatter og afgifter		-1.090.748	-1.273.266
Revisionshonorar		-93.938	-295.938
Forsikringer		-80.375	-88.993
Varmemesterassistance		-434.586	-355.298
Renholdelse		-356.919	-455.794
Vedligeholdelse		-2.606.957	-855.374
Resultat af ordinær primær drift		3.372.867	5.583.534
Andre driftsindtægter og -omkostninger			
Op- og nedskrivninger	1	17.529.746	29.256.764
Resultat før finansielle poster		20.902.613	34.840.298
Finansielle indtægter	2	114.584	0
Finansielle omkostninger	3	-3.216.281	-1.015.758
Resultat før skat		17.800.916	33.824.540
Skat af årets resultat		9.541.650	-7.441.399
Årets resultat		27.342.566	26.383.141
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		27.342.566	26.383.141
Disponeret i i alt		27.342.566	26.383.141

Lyngby Søpark ApS**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1	<u>201.899.709</u>	<u>180.434.756</u>
Materielle anlægsaktiver, i alt		<u>201.899.709</u>	<u>180.434.756</u>
Anlægsaktiver, i alt		<u>201.899.709</u>	<u>180.434.756</u>
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		235.127	140.529
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.850</u>	<u>24.126</u>
Tilgodehavender, i alt		<u>259.977</u>	<u>164.655</u>
Likvide beholdninger		<u>5.602.258</u>	<u>7.571.253</u>
Omsætningsaktiver, i alt		<u>5.862.235</u>	<u>7.735.908</u>
Aktiver, i alt		<u>207.761.944</u>	<u>188.170.664</u>

Lyngby Søpark ApS**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		82.884.177	55.541.611
Egenkapital, i alt		84.884.177	57.541.611
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		0	9.541.650
Hensatte forpligtelser, i alt		0	9.541.650
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	116.766.601	116.766.601
Langfristede gældsforpligtelser, i alt		116.766.601	116.766.601
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		533.508	382.586
Selskabsskat		0	533.508
Anden gæld		3.940.345	2.115.210
Periodeafgrænsningsposter		1.637.313	1.289.498
Kortfristede gældsforpligtelser		6.111.166	4.320.802
Gældsforpligtelser, i alt		122.877.767	121.087.403
Passiver, i alt		207.761.944	188.170.664
Panthæftelser og eventualforpligtelser	5		
Medarbejderforhold	6		
Nærtstående parter	7		

Lyngby Søpark ApS

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	2.000.000	55.541.611	57.541.611
Årets resultat	0	27.342.566	27.342.566
Egenkapital 31. december 2017	2.000.000	82.884.177	84.884.177

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Årets tilgang	0	0	0	0	0
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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

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

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 enkelte regnskabsposter.

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter skatter og afgifter vedrørende ejendommen, administration, vedligeholdelse, revisionshonorar, forsikringer, varmemesterassistance, renholdelse og afskrivninger.

Op- og nedskrivninger

Posten indeholder de værdireguleringer som foretages i forbindelse med, at investeringsejendommene måles til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 årets 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 indkomstkatten, acontoskatten og restskatten samt tillæg og renter, der vedrører den del af indkomsten, som fordeles til selskabet.

Da selskabets ejendomme udgør mindst 90% af aktiverne og selskabet fra og med 2017 i øvrigt opfylder kravene i selskabsskattelovens §3A afsættes såvel aktuel som udskudt skat i selskabets ultimative moderselskab Sampension KP Livsforsikring A/S. Som følger heraf er der ikke afsat udskudt skat eller aktuel skat i selskabets årsregnskab for 2017.

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 hovedregel er 10 år.

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

Lyngby Søpark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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.

Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser omfatter gæld til tilknyttede virksomheder.

Kortfristede gældsforpligtelser

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

Selskabsskat

Aktuel selskabsskat er optaget til nominel værdi

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Lyngby Søpark ApS

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	137.588.625	135.781.598
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.935.207	1.807.027
Kostpris ultimo	141.523.832	137.588.625
Opskrivninger primo	42.846.131	13.589.367
Årets opskrivninger	17.529.746	29.256.764
Opskrivninger ultimo	60.375.877	42.846.131
Regnskabsmæssig værdi ultimo	201.899.709	180.434.756

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en discounted cash flow model. Der er ved beregningen af dagsværdien anvendt et afkastkrav på 3,6% (2016: 3,9%)

2. Finansielle indtægter

	2017	2016
Andre finansielle indtægter	114.584	0
	114.584	0

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	36.846	1.015.758
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.179.435	0
	3.216.281	1.015.758

4. Gæld til tilknyttede virksomheder

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	116.766.601
	0	0	116.766.601

5. 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.

6. Medarbejderforhold

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

7. 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 Martin Rauhe Pedersen
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 30. maj 2018 på selskabets adresse.

Lyngby Søpark ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2018

Direktion

Hüseyin Meric
Direktør

Bestyrelse

Søren Vendelbo Jacobsen
Formand

Hüseyin Meric
Direktør

Martin Rauhe Pedersen

Lyngby Søpark ApS

Revisionspåtegninger

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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Søpark ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en 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

Lyngby Søpark ApS

Revisionspåtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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 revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 30. maj 2018

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Claus Christensen
Statsautoriseret revisor
mne33687

Lyngby Søpark ApS

Revisionspåtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Søpark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet udarbejdes efter den danske årsregnskabslov.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle 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 revisionen 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 30. maj 2018

Gert Stubkjær
Koncernrevisionschef