

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

## LFT Properties A/S

Blågårdsstræde 5 D

4000 Roskilde

(CVR.nr. 35 05 69 20)

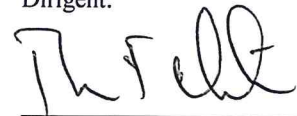
### Årsrapport

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, d. 13/4-16

Dirigent:



## **Indholdsfortegnelse**

Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5

### **Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10 - 11
Noter.....	12 - 13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for LFT Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. februar 2016

### Direktion

Liselotte Eghøj Nielsen

### Bestyrelse



Thomas Fredborg Nielsen



Liselotte Eghøj Nielsen



Lars Eghøj Nielsen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### *Til kapitalejerne i LFT Properties A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for LFT Properties A/S 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.

*FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE*

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet (fortsat)

### 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.

Roskilde, den 18. februar 2016

**ERIK MUNK**  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde



Michael Vejgaard Hansen  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LFT Properties A/S  
Blågårdsstræde 5 D  
4000 Roskilde

Cvr-nr.: 35 05 69 20  
Stiftet: 8. marts 2013  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

### Direktion

Liselotte Eghøj Nielsen

### Bestyrelse

Thomas Fredborg Nielsen  
Liselotte Eghøj Nielsen  
Lars Eghøj Nielsen

### Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71  
4000 Roskilde

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for LFT Properties A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Der er tale om selskabets første regnskabsår.

### **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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af konsulentydelse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration m.v..

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Posten omfatter regnskabsårets reguleringer ved kapitalandele.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acon-toskatteordningen m.v..

### **Skat af årets resultat**

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.

## **Balancen**

### *Anlægsaktiver*

#### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder værdiansættes efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer/tab og afskrivning på koncerngoodwill.

### *Omsætningsaktiver*

#### **Øvrige tilgodehavender**

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### *Forpligtelser*

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

### **Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)**

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-376.835</b>	<b>164</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-376.835</b>	<b>164</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....	18.410.074	1.589
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	113.312	156
Andre finansielle indtægter.....	9.540	0
Andre finansielle omkostninger.....	142.428	117
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.013.663</b>	<b>1.792</b>
Skat af årets resultat.....	95.316	50
<b>Årets resultat</b>	<b>18.108.979</b>	<b>1.742</b>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	20.217.507	1.589
Overført til næste år.....	-2.108.528	153
<b>Disponeret i alt</b>	<b>18.108.979</b>	<b>1.742</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
<b>Anlægsaktiver:</b>		
Finansielle anlægsaktiver:		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	22.248.130	5.881
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.248.130</b>	<b>5.881</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	2.323.890	2.029
Andre tilgodehavender.....	213.892	25
Tilgodehavende selskabsskat.....	95.316	0
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	1.217.781	289
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.850.879</b>	<b>2.343</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.099.009</b>	<b>8.224</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b><u>Passiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Egenkapital:</b>		
4	Virksomhedskapital.....	500.000	500
	Andre reserver:		
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.	25.858.130	5.641
4	Overført overskud eller underskud.....	-1.794.034	314
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>24.564.096</u></b>	<b><u>6.455</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):</b>		
	<i>Kortfristede:</i>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	518.558	0
	Selskabsskat.....	0	50
	Anden gæld.....	1.016.355	1.719
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.534.913</u></b>	<b><u>1.769</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.099.009</u></b>	<b><u>8.224</u></b>
5	Eventualposter m.v.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Ejerforhold		
1	Hovedaktiviteter		

## Noter til årsrapporten

### Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at støtte datterselskaber med at købe og sælge ejendomme, drive ejendomme og udvikle ejendomme.

<b>Note 2 - Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>	2015	<i>Sidste år 1.000 kr</i>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	18.410.074	1.589
	<b>18.410.074</b>	<b>1.589</b>

### Note 3 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel i %</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12-15</u>	<u>Resultat iflg. seneste årsrapport</u>
LFT Datavej ApS	Roskilde	ApS	100,00	22.582.186	2.282.337
LFT HDV1 ApS	Roskilde	ApS	100,00	80.000	80.943
LFT Christianslund IV ApS	Roskilde	ApS	100,00	-464.056	-446.940
LFT Christianslund V ApS	Roskilde	ApS	100,00	50.000	Ikke aflagt

### Note 4 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	<u>Forslag til resultat- fordeling</u>	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	500.000	0		500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	5.640.623	0	20.217.507	25.858.130
Overført overskud eller underskud..	314.494	0	-2.108.528	-1.794.034
	<b>6.455.117</b>	<b>0</b>	<b>18.108.979</b>	<b>24.564.096</b>

Virksomhedskapital er fordelt således:	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>
Klasse A.....	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

### Note 5 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med datterselskaber. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

## Noter til årsrapporten

### **Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for datterselskabet LFT Christianslund IV ApS' mellemværende med Kreditinstitutter i øvrigt har LFT Properties A/S givet pant i anparterne i Christianslund IV ApS.

### **Note 7 - Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne/virksomhedskapitalen dog minimum nom. 100.000:

Navn	Bopæl / Hjemsted
Becker & Nielsen Finans ApS	Blågårdsstræde 5D, 4000 Roskilde
LE Holding ApS	Espelundsvej 8, Skovhastrup, 4330 Hvalsø