

# Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S

Naverland 17-19

2600 Glostrup

CVR-nr. 35 53 05 92

## Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2016

  
.....  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Oplysninger om selskabet.....	4
Ledespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors erklæringer .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

## Oplysninger om selskabet

Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S  
Naverland 17-19,  
2600 Glostrup

Tel: + 45 76 50 00

Fax: + 45 76 50 01

### **Bestyrelse**

Mikael Ulf Robert Nicander, formand

Niclas Joachim Haas

Karl Åke Helge Borgström

### **Direktion**

Niclas Joachim Haas, adm. direktør

### **Aktionærer**

Lantmännen ek för, Stockholm, Sverige ejer 100% af aktiekapitalen

### **Revision**

Ernst & Young P/S

Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg

### **Bankforbindelse**

Danske Bank A/S

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Lantmännen Fastigheter Naverland A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 2015 – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, d. 27. maj 2016

Direktionen:

.....  
Niclas Joachim Haas

Bestyrelsen:



.....  
Mikael Ulf Robert Nicander

.....  
Niclas Joachim Haas

.....  
Karl Åke Helge Borgström

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til aktionæren i Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 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 en 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 en 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.

København, den 27. maj 2016

### Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR. nr. 30 70 02 28

Ole Hedemann  
statsautoriseret revisor

Anders Flymer-Dindler  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Koncernregnskab

Årsrapporten for Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab Lantmännen ek. för. Koncernregnskabet kan indhentes ved at kontakte Lantmännen på [www.lantmannen.com](http://www.lantmannen.com).

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, revisorudgifter m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Lantmännen Unibake Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst samt midlertidige forskelle på ikke afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

## Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre driftsomkostninger vedrørende salg ejendom		-73.330	-122.246
Andre eksterne omkostninger	2	<u>-37.320</u>	<u>-1.017.535</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-110.650	-1.139.781
Andre finansielle udgifter	3	-19.923	-11.459
Andre finansielle indtægter	4	<u>71.478</u>	<u>12.218</u>
<b>Resultat før skat</b>		-59.095	-1.139.022
Skat af årets resultat	5	<u>-5.911</u>	<u>899.459</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-65.006</u></u>	<u><u>-239.563</u></u>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Det disponible beløb udgør:			
Overført fra tidligere år		-262.942	-23.379
Årets resultat		<u>-65.006</u>	<u>-239.563</u>
Til disposition		<u><u>-327.948</u></u>	<u><u>-262.942</u></u>
 foreslås af bestyrelsen disponeret således:			
Overført resultat		<u>-327.948</u>	<u>-262.942</u>
Disponeret		<u><u>-327.948</u></u>	<u><u>-262.942</u></u>



## Balance

Pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		7.951	1.004.405
Andre tilgodehavender		0	147.548
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.518.844	8.409.539
Udskudt skatteaktiv		<u>175.287</u>	<u>142.054</u>
Tilgodehavender		8.702.082	9.703.546
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>205.188</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.702.082</u>	<u>9.908.734</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.702.082</u>	<u>9.908.734</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	7	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>7.599.052</u>	<u>7.664.058</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	6	<u>8.599.052</u>	<u>8.664.058</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.226.261
Anden gæld		<u>103.030</u>	<u>18.415</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>103.030</u>	<u>1.244.676</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>103.030</u>	<u>1.244.676</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>8.702.082</u>	<u>9.908.734</u>
<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>	1		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>	8		

## Noter

2015

kr.

### Note 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er stiftet med det formål at erhverve ejendommen Naverland 17-19, Glostrup. Dette har fundet sted med virkning fra 1. januar 2014, som en skattefri tilførsel af aktiver med tilladelse fra SKAT.

Efterfølgende er ejendommen afhændet igen.

### Note 2. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

### Note 3. Andre finansielle omkostninger

Renteudgifter, tilknyttede virksomheder

19.923

19.923

### Note 4. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder

71.478

71.478

### Note 5. Skat af årets resultat

Sambeskatningsbidrag

39.144

Ændring i afsat udskudt skat

-33.233

5.911

som fordeler sig således:

Regulering af skat for tidligere år

19.067

Skat af årets resultat

- 13.156

**I alt**

**5.911**

## Noter – fortsat

### Note 6. Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2015	1.000.000	7.664.058	8.664.058
Overført i året	<u>0</u>	<u>-65.006</u>	<u>-65.006</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2015</b>	<u><b>1.000.000</b></u>	<u><b>7.599.052</b></u>	<u><b>8.599.052</b></u>

31/12 2015  
kr.

### Note 7. Aktiekapital

Saldo pr. 1/1 2014	500.000
Årets tilgang i forbindelse med apportindskud	<u>500.000</u>
Saldo pr. 31/12 2014	<u>1.000.000</u>
Årets ændring	<u>0</u>
Saldo pr. 31/12 2015	<u>1.000.000</u>

Aktiekapitalen kr. 1.000.000 sammensættes således:

1.000.000 anparter a kr. 1	<u>1000.000</u>
	<u>1.000.000</u>

### Note 8. Sikkerhedsstillelse

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015