

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

LFT Christianslund IV ApS

Blågårdsstræde 5 D

4000 Roskilde

(CVR.nr. 36 05 32 59)

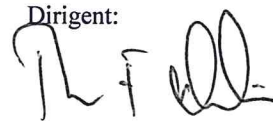
Årsrapport

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 12/11-16

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 2

Den uafhængige revisors erklæringer..... 3 - 4

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis..... 7 - 8

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10 - 11

Noter..... 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for LFT Christianslund IV ApS.

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.

Endvidere er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse.

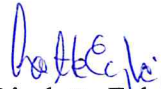
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. februar 2016

Direktion



Thomas Fredborg Nielsen



Liselotte Eghøj Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LFT Christianslund IV ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LFT Christianslund IV 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.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Den uafhængige revisors erklæringer (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.


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.

Roskilde, den 18. februar 2016

ERIK MUNK
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde


Michael Vejgaard Hansen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LFT Christianslund IV ApS
Blågårdsstræde 5 D
4000 Roskilde

Cvr-nr.: 36 05 32 59
Stiftet: 15. juli 2014
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Thomas Fredborg Nielsen
Liselotte Eghøj Nielsen

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året resliseret et underskud, som netyder at selskabskapitalen er tabt.

Ledelsen er opmærksomme herpå, men da der forventes et betragteligt overskud i det kommende regnskabsår, er det ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reableret via egen indtjning det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LFT Christianslund IV ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v..

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Omsætningsaktiver

Varelager

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for igangværende byggeri omfatter anskaffelsespris med tillæg direkte henførbare omkostninger.

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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

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 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>
Bruttoavance	0	0
Andre eksterne udgifter.....	295.315	90
Bruttofortjeneste	-295.315	-90
Resultat af primær drift	-295.315	-90
Andre finansielle indtægter.....	53	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	210.363	0
Andre finansielle omkostninger.....	78.602	38
Resultat før skat	-584.227	-128
Skat af årets resultat.....	137.287	31
Årets resultat	-446.940	-97
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	-446.940	-97
Disponeret i alt	-446.940	-97

Balance pr. 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
Omsætningsaktiver:		
Varelager:		
Igangværende byggeri.....	10.479.001	61
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	172.420	0
Andre tilgodehavender.....	1.454.955	14
Tilgodehavende selskabsskat.....	137.287	32
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	<u>4.354.112</u>	<u>3.116</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.597.775</u>	<u>3.223</u>
Aktiver i alt	<u>16.597.775</u>	<u>3.223</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
Egenkapital:		
3 Virksomhedskapital.....	80.000	80
3 Overført overskud eller underskud.....	-544.056	-97
Egenkapital i alt	-464.056	-17
Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):		
<i>Kortfristede:</i>		
Kreditinstitutter i øvrigt.....	16.813.375	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	248.456	3.240
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Gældsforpligtelser i alt	17.061.831	3.240
Passiver i alt	16.597.775	3.223
4 Eventualposter m.v.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
1 Hovedaktiviteter		
2 Fremtidig indtjening / Kapitalforhold		

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at købe, sælge og udvikle fast ejendom.

Note 2 - Fremtidig indtjening / Kapitalforhold

Selskabets ledelse er opmærksomme på at selskabet har tabt hele sin egenkapital, men forventer at retablere denne ved egen indtjening i det kommende år.

Note 3 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	<u>Forslag til resultatfordeling</u>	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	80.000	0		80.000
Overført overskud eller underskud..	<u>-97.116</u>	<u>0</u>	<u>-446.940</u>	<u>-544.056</u>
	<u>-17.116</u>	<u>0</u>	<u>-446.940</u>	<u>-464.056</u>

Note 4 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under LFT Properties A/S. 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.

Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt tkr. 16.813 er der givet sikkerhed i ejerpantebreve på tkr. 64.700 i selskabets ejendom. Ejendommen er pr. 31. december 2015 bogført til tkr. 10.479.