

# Liljeborg Ejendomme Roskilde I/S

Vestagervej 17, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 36 92 94 21

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.04.17

Martin Høyer-Hansen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Virksomhedsoplysninger m.v.                | 3       |
| Ledelsespåtegning                          | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7   |
| Ledelsesberetning                          | 8       |
| Resultatopgørelse                          | 9       |
| Balance                                    | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 12      |
| Noter                                      | 13 - 16 |

---

---

**Virksomheden**

---

Liljeborg Ejendomme Roskilde I/S  
Vestagervej 17  
2900 Hellerup  
Hjemsted: Hellerup  
CVR-nr.: 36 92 94 21  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Martin Høyer-Hansen  
Jan-Ole Hansen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Lilkeborg Ejendomme Roskilde I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

København, den 31. marts 2017

**Direktionen**

Martin Høyer-Hansen

Jan-Ole Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til interessenterne i Lilkeborg Ejendomme Roskilde I/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lilkeborg Ejendomme Roskilde I/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med 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 virksomheden 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 trans-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

aktioner 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.

### 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.

Søborg, den 31. marts 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Interessentskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med køb, opførelse, udlejning og salg af fast ejendom, både og erhverv, samt anden hermed forbundet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -611.326. Balancen viser en egenkapital på DKK 66.374.196.

Ledelsen finder årets resultat i overensstemmelse med det forventede.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

| Note |                          | 2016<br>DKK     | 2015<br>DKK       |
|------|--------------------------|-----------------|-------------------|
|      | <b>Bruttotab</b>         | <b>-597.020</b> | <b>-590.518</b>   |
| 1    | Finansielle omkostninger | -14.306         | -519.361          |
|      | <b>Årets resultat</b>    | <b>-611.326</b> | <b>-1.109.879</b> |

## Forslag til resultatdisponering

|  |                   |                 |                   |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|
|  | Overført resultat | -611.326        | -1.109.879        |
|  | <b>I alt</b>      | <b>-611.326</b> | <b>-1.109.879</b> |

|  | 31.12.16          | 31.12.15          |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | DKK               | DKK               |
| <b>AKTIVER</b>                               |                   |                   |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse     | 54.853.995        | 4.465.654         |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 8.900.000         | 28.000.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>63.753.995</b> | <b>32.465.654</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>63.753.995</b> | <b>32.465.654</b> |
| Andre tilgodehavender                        | 2.816.782         | 1.200.253         |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 117.505           | 214.083           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>2.934.287</b>  | <b>1.414.336</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>2.925.988</b>  | <b>757.678</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>5.860.275</b>  | <b>2.172.014</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>69.614.270</b> | <b>34.637.668</b> |

|  | 31.12.16          | 31.12.15          |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | DKK               | DKK               |
| <b>PASSIVER</b>                              |                   |                   |
| Virksomhedskapital                           | 68.095.401        | 2.000.000         |
| Overført resultat                            | -1.721.205        | -1.109.879        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>66.374.196</b> | <b>890.121</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 3.240.074         | 52.146            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder            | 0                 | 33.695.401        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>3.240.074</b>  | <b>33.747.547</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>3.240.074</b>  | <b>33.747.547</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>69.614.270</b> | <b>34.637.668</b> |

2 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat |
|--|-------------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15 |                         |                      |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse  | 1.000.000               | 0                    |
| Kapitalforhøjelse                            | 1.000.000               | 0                    |
| Forslag til resultatdisponering              | 0                       | -1.109.879           |
| Saldo pr. 31.12.15                           | 2.000.000               | -1.109.879           |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 |                         |                      |
| Saldo pr. 01.01.16                           | 2.000.000               | -1.109.879           |
| Kapitalforhøjelse                            | 66.095.401              | 0                    |
| Forslag til resultatdisponering              | 0                       | -611.326             |
| Saldo pr. 31.12.16                           | 68.095.401              | -1.721.205           |

|                                    | 2016<br>DKK | 2015<br>DKK |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b> |             |             |
| Renter, tilknyttede virksomheder   | 0           | 519.361     |
| Renteomkostninger i øvrigt         | 14.306      | 0           |
| I alt                              | 14.306      | 519.361     |

## 2. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Virksomheden har stillet bygherregaranti over for leverandører for i alt t.DKK 1.469 og betalingsgaranti på t.DKK 1.000.

## 3. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

for hver 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 eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

#### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.