

# P/S Løvholm

CVR-nr.40090681

Dalgasgade 21, 1.

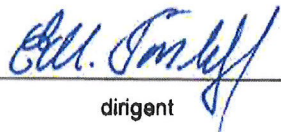
7400 Herning

## Årsrapport 2018

3. december 2018 – 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 8 / 4 2019

  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

<b>SELSKABSOPLYSNINGER</b>	<b>2</b>
<b>LEDELSESBERETNING</b>	<b>3</b>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning	4
Revisorerklæring	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

## SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: P/S Løvholm  
Adresse: Dalgasgade 21, 1.  
7400 Herning

CVR-nr.: 40090681  
Stiftet: 03.12.2018

Hjemstedskommune: Herning  
Regnskabsår: 3. december 2018 – 31. december 2018

### DIREKTION

Jesper Jørgensen

### BESTYRELSE

Klaus Gorm Hansen (formand)  
Andre Scharf  
Bo Boulund Knudsen  
Jesper Jørgensen

### REVISION

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Partnerselskabets formål er (i) at gennemføre projektering, udvikling og opførsel af bolig-, erhvervs- og parkeringsarealer på relevante byggefelter med henblik på videresalg, (ii) sørge for byggemodning af relevante byggefelter, samt (iii) at gennemføre projektsalg.

### Årets resultat

Resultatet for 2018 udgør -13.708 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

### Forventninger til 2019

Selskabet forventer i 2019 et tilfredsstillende resultat.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. december 2018 – 31. december 2018 for P/S Løvholm.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. december - 31. december 2018

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Heming, den 13. marts 2019



Dirktion:

  
Jesper Jørgensen

Bestyrelsen:

  
Klaus Gorm Hansen (formand)

  
Bo Boulund Knudsen

  
Andre Schmit  
  
Jesper Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P/S Løvholm

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Løvholm for regnskabsåret 03.12.2018 – 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 03.12.2018 – 31.12.2018 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 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.

## 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. Fejlinformation 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 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 bl.a. 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.

København, den 13. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

  
 Jacques Peronard  
 statsautoriseret revisor  
 MNE-nr. mne16613

## Resultatoppgørelse

### P/S Løvholm

3. december – 31 december

<u>Note</u>	<u>2018</u>
Andre eksterne omkostninger	-13.708
DRIFTSRESULTAT	-13.708
ARETS RESULTAT	-13.708
FORSLAG TIL RESULTATDISPOSITION	
Overført resultat	-13.708
DISPONERET I ALT	-13.708



## Balance

### P/S Løvholm

31. december

<u>Note</u>		<u>2018</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
	Varer under fremstilling	391.688.133
	Varebeholdninger	<u>391.688.133</u>
	Andre tilgodehavender	22.298.387
	Tilgodehavender	<u>22.298.387</u>
	Likvider	9.788.750
	Likvide beholdninger	<u>9.788.750</u>
	Omsætningsaktiver	<u>423.775.270</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>423.775.270</u>
	<b>PASSIVER</b>	
2	<b>EGENKAPITAL</b>	
	Virksomhedskapital	40.000.000
	Overført overskud eller underskud	272.355.877
	Egenkapital	<u>312.355.877</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	
	Kreditorer	111.405.685
	Gæld til tilknyttede virksomheder	208
	Anden gæld	13.500
	Gældsforpligtelser	<u>111.419.393</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>423.775.270</u>
3	Eventualforpligtelser	

## Noter

### P/S Løvholm

Note

#### 1. Anvendt regnskabspraksis

##### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt udvalgte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Selskabet aflægger sin første årsrapport.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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 selskaber som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

##### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger til videresalg, som indregnes under varer under fremstilling, indtil projektet er færdigopført.

Varebeholdninger måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, herunder renteomkostninger på lån til finansiering af grunde og bygninger til videresalg i fremstillingsperioden.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen. Nettorealiseringsværdi for grunde og bygninger til videresalg opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektivisere salget.

## Noter

### P/S Løvholm

Note

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffen objektiv indikation på værdiforringelse.

#### Anden gæld

Anden gæld omfatter skyldige omkostninger mv.

### 2. Egenkapital

	Virksomhedskapital	Ikke indbetalt registreret kapital	Overført overskud eller underskud	I alt
Egenkapital primo	-	-	-	-
Indskudt ved stiftelsen	500.000	-	301.994.585	302.494.585
Kapitalforhøjelse	39.500.000	-29.625.000	-	9.875.000
Årets resultat	-	-	-13.708	-13.708
Egenkapital ultimo	40.000.000	-29.625.000	301.980.877	312.355.877
<b>Danica Ejendomselskab ApS</b>				
A-aktier	500.000	-	301.994.414	302.494.414
B-aktier	29.500.000	-22.125.000	-10.110	7.364.890
I alt	30.000.000	-22.125.000	301.984.304	309.859.304
<b>KPC Ejendomsadministration A/S</b>				
B-aktier	10.000.000	-7.500.000	-3.427	2.496.573
I alt	10.000.000	-7.500.000	-3.427	2.496.573
Egenkapital ultimo	40.000.000	-29.625.000	301.980.877	312.355.877

### 3. Eventualforpligtelser

Ingen.