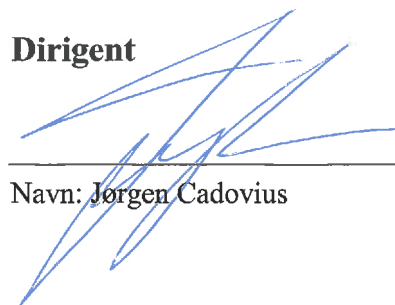


**Theodor Lund & Petersen Holding A/S**  
**Nikolaj Plads 30, 2.**  
**1067 København K**  
**CVR-nr. 56336710**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.04.2016

**Dirigent**



Navn: Jørgen Cadovius

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Theodor Lund & Petersen Holding A/S  
Nikolaj Plads 30, 2.  
1067 København K

CVR-nr.: 56336710

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Jørgen Cadovius  
Jytte Groes  
Leif Olsen

### **Direktion**

Leif Olsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Theodor Lund & Petersen Holding A/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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

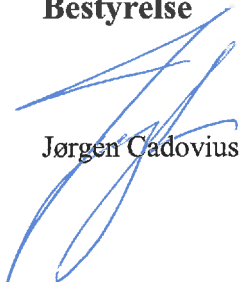
København, den 19.04.2016

### Direktion



Leif Olsen

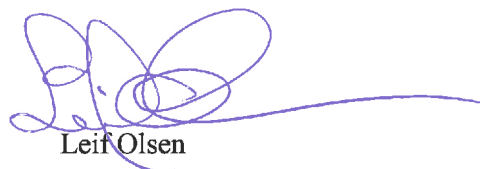
### Bestyrelse



Jørgen Cadovius



Jytte Groes



Leif Olsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Theodor Lund & Petersen Holding A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Theodor Lund & Petersen Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

København, den 19.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Stine Grothen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til 914 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 52.769 t.kr. og en egenkapital på 9.854 t.kr.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på grundlag af vurdering foretaget af ejendomsmægler samt oplysninger om generel udvikling i markedsværdier (pr. m<sup>2</sup>). Opgørelsen er baseret på en skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiver bestemt til salg, som indregnes til forventet salgspris fratrukket tilhørende omkostninger.

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		3.479.667	3.361
Andre eksterne omkostninger		(715.813)	(447)
Ejendomsomkostninger		<u>(855.969)</u>	<u>(991)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.907.885</b>	<b>1.923</b>
Andre finansielle indtægter	1	572	122
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.282.061)</u>	<u>(1.792)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>626.396</b>	<b>253</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(989.915)	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>1.402.496</u>	<u>(200)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.038.977</b>	<b>53</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(124.496)</u>	<u>12</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>914.481</u></b>	<b><u>65</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>914.481</u>	<u>65</u>
		<b><u>914.481</u></b>	<b><u>65</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		45.500.000	48.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>45.500.000</u>	<u>48.800</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>45.500.000</u>	<u>48.800</u>
Aktiver bestemt for salg		2.350.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<u>2.350.000</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		31.603	256
Tilgodehavende selskabsskat		52.000	52
<b>Tilgodehavender</b>		<u>83.603</u>	<u>308</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>4.835.631</u>	<u>4.617</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>7.269.234</u>	<u>4.925</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>52.769.234</u></u>	<u><u>53.725</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	5.000.000	5.000
Overført overskud eller underskud		4.854.447	3.940
<b>Egenkapital</b>		<b>9.854.447</b>	<b>8.940</b>
Udskudt skat		4.802.382	4.678
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.802.382</b>	<b>4.678</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.567.693	31.059
Deposita		1.664.603	1.592
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>30.232.296</b>	<b>32.651</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.089.918	1.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.719	30
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.397.861	1.319
Anden gæld		5.367.241	5.025
Periodeafgrænsningsposter		14.370	14
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.880.109</b>	<b>7.456</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.112.405</b>	<b>40.107</b>
<b>Passiver</b>		<b>52.769.234</b>	<b>53.725</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	3.939.966	8.939.966
Årets resultat	0	914.481	914.481
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>4.854.447</b>	<b>9.854.447</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	2
Dagsværdireguleringer	0	120
Øvrige finansielle indtægter	572	0
	<u>572</u>	<u>122</u>
	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.282.061	1.719
Øvrige finansielle omkostninger	0	73
	<u>1.282.061</u>	<u>1.792</u>
	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	101.107	(12)
Effekt af ændrede skattesatser	23.389	0
	<u>124.496</u>	<u>(12)</u>
		<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		35.057.668
Tilgange		39.907
Afgange		(1.902.050)
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>33.195.525</u>
Opskrivninger primo		13.742.341
Årets opskrivninger		(1.437.866)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>12.304.475</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>45.500.000</u>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Aktier	5.000	1.000	5.000.000
	<u>5.000</u>		<u>5.000.000</u>

	<u>Forfald inden for 12 m<sup>å</sup>ne- der 2015 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 m<sup>å</sup>ne- der 2014 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 m<sup>å</sup>nedes 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 <sup>å</sup>r kr.</u>
<b>6. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.089.918	1.068	28.567.693	25.119.698
Deposita	0	0	1.664.603	0
	<u>1.089.918</u>	<u>1.068</u>	<u>30.232.296</u>	<u>25.119.698</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 40.000 t.kr.