

# **LAUTRUPHØJ 5-7 A/S**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/07/2013**

---

**Henrik Schimming**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LAUTRUPHØJ 5-7 A/S

Høffdingsvej 34

2500 Valby

Telefonnummer: 70265000

Fax: 70265001

e-mailadresse: info@bjgroup.dk

CVR-nr: 15111534

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Store Kongensgade 68

1264 København K

CVR-nr: 15915641

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Lautruphøj 5-7 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabets direktion bekræfter samtidig, at alle indtægter og omkostninger samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garanti-forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 16/07/2013

## Direktion

Henrik Egefeld Schimming

## Bestyrelse

Jesper Egefeld Schimming

Henrik Egefeld Schimming

Jane Katrina Lord

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i LAUTRUPHØJ 5-7 A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LAUTRUPHØJ 5-7 A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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.

## Forbehold

Vi tager forbehold for selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har tabt selskabskapitalen, og der er endnu ikke opnået tilsagn om opretholdelsen af kreditfaciliteterne.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med årsregnskabsloven ikke har udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabslovens § 210 har ydet lån til direktionen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er opstået før den 14. august 2012. Der er usikkerhed om værdien af gældsrevet samt værdien af mellemværendet med selskabets ledelse. Der henvises til regnskabets note 2 for yderligere oplysninger.

### **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.

Hellerup, 16/07/2013

John Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og handel med fast ejendom, herunder udlejningsvirksomhed.

## Usædvanlige forhold

Selskabet forhandler med pengeinstitut om gældseftergivelse, hvorved selskabets kapital bliver genetableret.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er en usikkerhed omkring værdien af gældsrevet samt mellemværendet med selskabets ledelse.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -2.848.606.

Egenkapitalen udgør kr. -7.939.330.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Lautruphøj 5-7 A/S for 1. januar 2012 - 31. december 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld mv.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrigt driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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 på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>	<b>997.308</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>0</b>	<b>997.308</b>
Andre finansielle indtægter .....		110.884	1
Øvrige finansielle omkostninger .....		-2.959.490	-4.498.275
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-2.848.606</b>	<b>-3.500.966</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-2.848.606</b>	<b>-3.500.966</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	0	871.650
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-2.848.606</b>	<b>-2.629.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-2.848.606	-2.629.316
<b>I alt</b> .....		<b>-2.848.606</b>	<b>-2.629.316</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	3.959.490
Andre tilgodehavender .....		28.068	28.068
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2	1.094.771	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.122.839</b>	<b>3.987.558</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.122.839</b>	<b>3.987.558</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.122.839</b>	<b>3.987.558</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-8.439.330	-5.590.724
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>-7.939.330</b>	<b>-5.090.724</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		5.535.705	5.551.818
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.535.705</b>	<b>5.551.818</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.526.464	3.526.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.526.464</b>	<b>3.526.464</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.062.169</b>	<b>9.078.282</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.122.839</b>	<b>3.987.558</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2012	2011
Skat af årets resultat	0	0
Refunderet skat, moderselskab	0	-871.650
Regulering af udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	-871.650

## 2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er ydet lån til ledelsen i løbet af året. Lånet forrentes med 9,45%. Renten udgør i 2012 kr. 94.771.

## 3. Egenkapital i alt

	01/01-12	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-12
	kr.	kr.	kr.	kr.
Aktiekapital	500.000	-	-	500.000
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	0	-	0	0
Overført resultat	-5.590.724	-	-2.848.606	-8.439.330
<b>I alt</b>	<b>-5.090.724</b>	<b>0</b>	<b>-2.848.606</b>	<b>-7.939.330</b>

	2012	2011
Aktier, 500 stk. á nominelt kr. 1.000	500.000	500.000

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

### Selskaber under moderselskabet

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Herlev Kontor Hotel ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

Selskabet er involveret i en skattesag. Hvis skattesagen ender til ugunst for selskabet og tabes, vil der påhvile selskabet en skat på tkr. 2.063.

## **5. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Herlev Kontor Hotel ApS  
Høffdingsvej 34  
2500 Valby

## **6. Gennemsnitligt antal beskæftigede**

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.