

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

CVR-nr. 27553397

Endeligt likvidationsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016

13. regnskabsår

Likvidationsregnskabet er fremlagt og godkendt af likvidator den 3. april 2017

Thomas Damsholt
Dirigent

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Indholdsfortegnelse

Likvidators påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Likvidators beretning	7
Virksomhedsoplysninger	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Likvidators påtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt likvidationsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation.

Likvidationsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Likvidationsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. februar 2017

Likvidator

Thomas Damsholt
Advokat (H)

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Konklusion

Vi har revideret likvidationsregnskabet for K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Likvidationsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at likvidationsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 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.

Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om likvidationsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af likvidationsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen er væsentligt inkonsistent med likvidationsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med likvidationsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

Likvidators ansvar for likvidationsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et likvidationsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et likvidationsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af likvidationsregnskabet er likvidator ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde likvidationsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre likvidator 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 likvidationsregnskabet 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 likvidationsregnskabet.

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 likvidationsregnskabet 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 likvidationsregnskabet 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 likvidationsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om likvidationsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner 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.

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 7. februar 2017

**SkatteInform Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab**
CVR-nr. 35394206

Inge Nilsson
Statsautoriseret revisor

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Likvidators beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ophører med at drive ejendomsselskab og udlejningsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 1.460.263, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 552.866, og en egenkapital på kr. 552.866. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Ejendommen er solgt pr. 1. april 2016 og selskabet likvideres herefter.

Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte. Der er alene udbetalt vederlag til bestyrelsen.

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation Toftebæksvej 2, 1 null 2800 Kongens Lyngby
Telefon	33157474
Telefax	33157479
CVR-nr.	27553397
Stiftelsesdato	20. januar 2004
Hjemsted	Lyngby-Tårnbæk
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Likvidator	Thomas Damsholt, Likvidator
Revisor	SkatteInform Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksborggade 54, 1. tv 1360 København K CVR-nr.: 35394206

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Likvidationsregnskabet for K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendte regnskabspraksis er ændret som følge af, at selskabet er trådt i likvidation. Aktiver og forpligtelser er opjort til forventede nettorealisationsværdier, og der er hensat til forventede likvidationsomkostninger.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af ejendommen samt omkostninger til advokat og revisor.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”Dagsværdiregulering af investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.216.021	4.671.889
Andre driftsomkostninger		-934.035	-153.385
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	1	1.634.541	2.657.358
Driftsresultat		1.916.527	7.175.862
Andre finansielle omkostninger		-456.264	-2.726.205
Resultat før skat		1.460.263	4.449.657
Årets resultat		1.460.263	4.449.657
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	2.657.358
Overført resultat		1.460.263	1.792.299
Resultatdisponering		1.460.263	4.449.657

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	0	85.000.000
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>85.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>85.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	29.654
Andre tilgodehavender		87.484	229.011
Tilgodehavender		<u>87.484</u>	<u>258.665</u>
Likvide beholdninger		<u>465.382</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>552.866</u>	<u>258.665</u>
Aktiver		<u>552.866</u>	<u>85.258.665</u>

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Likvidationskonto	3	552.866	31.592.604
Egenkapital		552.866	31.592.604
Gæld til realkreditinstitutter		0	42.991.339
Gæld til banker		0	5.500.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	48.491.339
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	2.743.839
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	1.370.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	585.108
Anden gæld		0	462.210
Periodeafgrænsningsposter		0	13.043
Kortfristede gældsforpligtelser		0	5.174.722
Gældsforpligtelser		0	53.666.061
Passiver		552.866	85.258.665

K/S Lyngby Hovedgade 84 i likvidation

Noter

	2016	2015
1. Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		
Værdiregulering ejendom	1.800.000	1.300.000
Opskrivning i alt	1.800.000	1.300.000
Kursgevinst prioritetslån	190.106	1.633.759
Kurstab prioritetslån	-355.565	-276.401
Værdiregulering i alt	-165.459	1.357.358
	1.634.541	2.657.358
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	76.337.500	87.037.500
Afgang i årets løb	-76.337.500	-10.700.000
Kostpris ultimo	0	76.337.500
Opskrivninger primo	8.662.500	7.362.500
Årets opskrivninger	1.800.000	1.300.000
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-10.462.500	0
Opskrivninger ultimo	0	8.662.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	85.000.000
Ejendommen er solgt i løbet af regnskabsåret for kr. 86.800.000 til Dades A/S.		
3. Likvidationskonto		
Kontant andel af stamkapital	1.199.000	1.199.000
Overført resultat tidligere år	22.007.497	20.215.199
Overført af årets resultat	1.460.263	1.792.299
Frie reserver	8.386.106	0
Reserver for nettopskrivning efter den indre værdies metode	0	8.386.106
Årets udlodninger	-32.500.000	0
	552.866	31.592.604
Restlikvidationskonto til udbetaling til kommanditisterne		
100 anpartar á 5.528,66 kr.	552.866	
	552.866	