

ÅRSRAPPORT

5. NOVEMBER 2014 - 31. DECEMBER 2015

LIVING IN A BOX DEVELOPMENT APS

Skovbogårds Allé 13

2500 Valby

CVR-nr. 36 42 48 34

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2016

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 5. november 2014 - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

LIVING IN A BOX Development ApS
Skovbogårds Allé 13
2500 Valby

CVR-nr. 36 42 48 34

1. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Kim Lang Sørensen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

LIVING IN A BOX Development ApS' hovedaktivitet er at udvikle fast ejendom, herunder opførsel, udlejning, salg og investering i grunde, bygninger og andet til fast ejendom relateret virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på t.kr. 1.166.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 5. november 2014 - 31. december 2015 for LIVING IN A BOX Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. november 2014 - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 21. marts 2016

I direktionen

Kim Lang Sørensen

I bestyrelsen

Jacob Wolff-Petersen
Formand

Lars Stoltze

Til den daglige ledelse i LIVING IN A BOX Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LIVING IN A BOX Development ApS for regnskabsåret 5. november 2014 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 21. marts 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter årets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med WP Consult ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indregnes under hensatte forpligtelser. Beløbet indtægtsføres i resultatopgørelsen i det omfang, den forventede omkostning eller ugunstige udvikling er realiseret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>
BRUTTOFORTJENESTE	137.072
1 Personaleomkostninger	<u>-461.222</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-324.150
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.414.251</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.090.101
2 Skat af årets resultat	<u>75.652</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.165.753</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.165.753
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.165.753</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.514.251</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.514.251</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.514.251</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	738.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.808.365
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	75.652
Periodeafgrænsningsposter	<u>562</u>
TILGODEHAVENDER	<u>4.623.329</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>172.713</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.796.042</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.310.293</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	5.000.000
Overført resultat	1.165.753
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
4 EGENKAPITAL	<u>6.165.753</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.505
Anden gæld	<u>107.035</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>144.540</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>144.540</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>6.310.293</u></u>
5 Eventualforpligtelser	

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2014/15</u>
	Gager og lønninger	459.186
	Andre omkostninger til social sikring	<u>2.036</u>
	I ALT	<u><u>461.222</u></u>

<u>2</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>
	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>		
	Skyldig pr. 5/11 2014	0	0	
	Skat af årets resultat	-75.652	0	-75.652
	Refusion, sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u></u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>-75.652</u></u>	<u><u>0</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-75.652</u></u>

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 5/11 2014	0
Tilgang i året	100.000
Afgang i året	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>100.000</u>
Opskrivninger pr. 5/11 2014	0
Årets resultatandel	1.414.251
Modtaget udbytte i året	<u>0</u>
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	<u>1.414.251</u>
Af- og nedskrivninger pr. 5/11 2014	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015	<u><u>1.514.251</u></u>

Selskabets tilknyttede virksomheder omfatter følgende:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>			
Ejendomsselskabet Englandsvej 45 ApS, København	100%	1.442.392	1.492.392
Ejendomsselskabet Rabarbervej 2 ApS, København	100%	<u>-28.141</u>	<u>21.859</u>
		<u>1.414.251</u>	<u>1.514.251</u>

<u>4</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>31/12 2015</u>
	Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>5.000.000</u>
	Overført resultat pr. 5/11 2014	0
	Overført af årets resultat	<u>1.165.753</u>
	Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>1.165.753</u>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 5/11 2014	0
	Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0
	Forslag til udbytte	<u>0</u>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>0</u>
	Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>6.165.753</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 stk. anparter á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for WP Consult ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Kim Lang Sørensen

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-295176296714

IP: 212.242.230.84

22-03-2016 kl. 14:24:12 UTC

NEM ID 

Lars Stoltze

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-735356783575

IP: 78.111.165.66

29-03-2016 kl. 05:58:26 UTC

NEM ID 

Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 85.235.247.2

30-03-2016 kl. 13:46:16 UTC

NEM ID 

Kim Lang Sørensen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-295176296714

IP: 212.242.230.84

31-03-2016 kl. 07:18:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7J55B-M3XVL-K11GE-TGE05-FIW5Z-JALZF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**