

**Løfvall/2 A/S**

**CVR-nummer 82576118**

**Årsrapport 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. juni 2015



Jette Løfvall  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>          | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>       |          |
| Ledespåtegning                      | 3        |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>            | <b>6</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                  |          |
| Anvendt regnskabspraksis            | 7        |
| Resultatopgørelse                   | 10       |
| Aktiver                             | 11       |
| Passiver                            | 12       |
| Noter                               | 13       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Løfvall/2 A/S  
Ruthsvej 3, 2. tv.  
2900 Hellerup

Hjemstedskommune:

Gentofte

CVR-nummer:

82576118

Regnskabsperiode:

1. januar 2014 - 31. december 2014

### Bestyrelse

Ole Fastrup  
Mads Løfvall  
Jette Løfvall

### Direktion

Jette Løfvall

### Revisor

Dansk Revision Charlottenlund  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hyldegårdsvej 2, 1. sal  
2920 Charlottenlund

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Løfvall/2 A/S.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

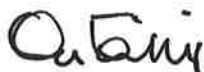
Hellerup, 16. juni 2015

**Direktionen:**



Jette Løfvall

**Bestyrelsen:**



Ole Fastrup  
Formand

Mads Løfvall



Jette Løfvall

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Løfvall/2 A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Løfvall/2 A/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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, at 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 vurderingen 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Charlottenlund, 16. juni 2015

### Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Finn Trebbien Rohrberg

Partner, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Aktiviteterne i selskabet består i at drive byggesager og byfornyelsessager samt finansierings- og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omsætningen er af konkurrencehensyn udeladt i regnskabet, jf. Årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 5 år |
|-----------------------------------------|----------|

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

|      |                                          | 2014            | 2013        |
|------|------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Note | Resultatopgørelse                        | DKK             | 1.000 DKK   |
|      | <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                 |             |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>-81.566</b>  | <b>-48</b>  |
| 1    | Personaleomkostninger                    | -112.500        | -146        |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver             | -60.582         | 83          |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>-254.648</b> | <b>-111</b> |
|      | Finansielle indtægter                    | 54.102          | 356         |
|      | Finansielle omkostninger                 | -7.059          | -8          |
|      | <b>Resultat før skat</b>                 | <b>-207.605</b> | <b>237</b>  |
|      | Skat af årets resultat                   | -961            | -2          |
|      | <b>Årets resultat</b>                    | <b>-208.567</b> | <b>235</b>  |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                 |             |
|      | Overført resultat                        | -208.567        | 235         |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>-208.567</b> | <b>235</b>  |

|                                             | 2014             | 2013         |
|---------------------------------------------|------------------|--------------|
| Note                                        | DKK              | 1.000 DKK    |
| <hr/>                                       |                  |              |
| <b>Aktiver pr. 31. december</b>             |                  |              |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 263.935          | 325          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>263.935</b>   | <b>325</b>   |
|                                             | <hr/>            | <hr/>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>263.935</b>   | <b>325</b>   |
|                                             | <hr/>            | <hr/>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                | 3            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>0</b>         | <b>3</b>     |
|                                             | <hr/>            | <hr/>        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 569.509          | 1.343        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        | <b>569.509</b>   | <b>1.343</b> |
|                                             | <hr/>            | <hr/>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>1.288.446</b> | <b>664</b>   |
|                                             | <hr/>            | <hr/>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>1.857.955</b> | <b>2.011</b> |
|                                             | <hr/>            | <hr/>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>2.121.890</b> | <b>2.335</b> |

|      |                                               | 2014             | 2013         |
|------|-----------------------------------------------|------------------|--------------|
| Note | Balance                                       | DKK              | 1.000 DKK    |
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                  |              |
|      | Virksomhedskapital                            | 500.000          | 500          |
|      | Overført resultat                             | 1.296.119        | 1.505        |
| 2    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>1.796.119</b> | <b>2.005</b> |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 33.452           | 38           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder             | 12.988           | 23           |
|      | Anden gæld                                    | 279.331          | 270          |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>325.771</b>   | <b>330</b>   |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>325.771</b>   | <b>330</b>   |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>2.121.890</b> | <b>2.335</b> |
| 3    | Eventualforpligtelser                         |                  |              |
| 4    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |              |

|       | 2014 | 2013      |
|-------|------|-----------|
| Noter | DKK  | 1.000 DKK |

# 1 Personaleomkostninger

|                                                                |                |            |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Løn og gager                                                   | 97.073         | 101        |
| Andre omkostninger til social sikring og personaleomkostninger | 15.427         | 46         |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>                             | <b>112.500</b> | <b>146</b> |

# 2 Egenkapital

|                           | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal<br>1.000 DKK | Overført<br>resultat<br>1.000 DKK | I alt<br>1.000 DKK |
|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Saldo primo               | 500                                       | 1.505                             | 2.005              |
| Årets resultat            | 0                                         | -209                              | -209               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>500</b>                                | <b>1.296</b>                      | <b>1.796</b>       |

# 3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet 1/2/3 Holding ApS for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

# 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.