



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30
6270 Tønder
T 7472 3636
F 7472 2055
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS
Ribevej 26
6780 Skærbæk

CVR nr. 10 28 50 70

Årsrapport for 2015
(30. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den, 17. februar 2016



Dirigent Boy Lorenzen

*Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev*

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS
Ribevej 26
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 10 28 50 70
Stiftet: 9. juni 1986
Hjemsted: Skærbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Boy Peter Lorenzen

Revisor

Revisionscentret Tønder
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 30
6270 Tønder

Ledespåtegnng

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret

1. januar 2015 - 31. december 2015 for Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 26. januar 2016

Direktionen



Boy Peter Lorenzen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 fejl-information, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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.

Tønder, den 26. januar 2016

Revisionscentret Tønder

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 67.021 mod et resultat efter skat på kr. 52.579 året før.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer 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.

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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås 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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra indgåede lejeaftaler der indregnes i resultatopgørelsen når de forfalder til betaling. Lejeindtægter fra erhvervslejemål indregnes ekskl. moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle Anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 og restværdier.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger samt ændringer i kortfristet gæld på selskabets driftskreditter.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen

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 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2015

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	<u>110.870</u>	<u>104.050</u>
Resultat før finansielle poster	110.870	104.050
Afskrivninger af materielle og immaterielle		
1. anlægsaktiver	-37.307	-37.307
2. Andre finansielle indtægter	21.536	8.222
3. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-34.726</u>	<u>-23.842</u>
Ordinært resultat før skat	60.373	51.123
4. Skat af årets resultat	<u>6.648</u>	<u>1.456</u>
Årets resultat	<u><u>67.021</u></u>	<u><u>52.579</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>67.021</u>	<u>52.579</u>
Disponeret i alt	<u><u>67.021</u></u>	<u><u>52.579</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
5. Grunde og bygninger	1.510.316	1.547.623
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.510.316</u>	<u>1.547.623</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>1.510.316</u></u>	<u><u>1.547.623</u></u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	<u>498.664</u>	<u>479.195</u>
Tilgodehavender i alt	<u>498.664</u>	<u>479.195</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>63.518</u>	<u>185.890</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>562.182</u></u>	<u><u>665.085</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>2.072.498</u></u>	 <u><u>2.212.708</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	315.000	315.000
Overført overskud	<u>620.221</u>	<u>553.200</u>
6. Egenkapital i alt	<u>935.221</u>	<u>868.200</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
4. Hensættelser til udskudt skat	<u>306.901</u>	<u>329.905</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>306.901</u>	<u>329.905</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	794.665	907.993
Selskabsskat	12.356	8.749
Anden gæld	<u>16.355</u>	<u>998.854</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>830.376</u>	<u>1.014.603</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>830.376</u>	 <u>1.014.603</u>
 Passiver i alt	 <u>2.072.498</u>	 <u>2.212.708</u>
 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver</u>		
Bygninger	<u>37.307</u>	<u>37.307</u>
	<u><u>37.307</u></u>	<u><u>37.307</u></u>
<u>Note 2. Andre finansielle indtægter</u>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.469	4.195
Renteindtægter i øvrigt	<u>2.067</u>	<u>4.027</u>
	<u><u>21.536</u></u>	<u><u>8.222</u></u>
<u>Note 3. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	33.817	22.425
Renteomkostninger i øvrigt	<u>909</u>	<u>1.417</u>
	<u><u>34.726</u></u>	<u><u>23.842</u></u>
<u>Note 4. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>16.356</u>	<u>14.749</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>306.901</u>	<u>329.905</u>
Udskudt skat i alt	306.901	329.905
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-329.905</u>	<u>-346.110</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-23.004</u>	<u>-16.205</u>
Skat af årets resultat	<u><u>-6.648</u></u>	<u><u>-1.456</u></u>

Kr. Sidste år

Note 5. Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Kostpris primo	2.330.770	2.330.770
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet kostpris ultimo	2.330.770	2.330.770
Afskrivninger primo	-783.147	-745.840
Afskrivning afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger i året	-37.307	-37.307
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	-820.454	-783.147
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.510.316	1.547.623

Kontantværdien af grunde og bygninger andrager ifølge årsreguleringen kr. 1.250.000.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	79.750	79.750
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet kostpris ultimo	79.750	79.750
Afskrivninger primo	-79.750	-79.750
Afskrivning afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger i året	0	0
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	-79.750	-79.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Note 6. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	315.000	0		315.000
Overført resultat	553.200	0	67.021	620.221
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>
	<u>868.200</u>	<u>0</u>	<u>67.021</u>	<u>935.221</u>

Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i aktiver

På selskabets bygning og grund beliggende Ribevej 26, matr. 0737, Skærbæk ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Danske Bank, ejerpantebrev nom. kr. 600.000

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

	Kr.	Sidste år
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>1.510.316</u>	<u>1.547.623</u>