

Lottenburger ApS
CVR-nr. 17630970
Skovhavevej 4
3500 Værløse

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.04.2016

Dirigent

Navn: Thomas Lausen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lottenburger ApS
Skovhavevej 4
3500 Værløse

CVR-nr.: 17630970

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Thomas Lausen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Lottenburger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 15.04.2016

Direktion

Thomas Lausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lottenburger ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lottenburger ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Vi henviser i den forbindelse til note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 1.017 t.kr. og egenkapitalen udgør herefter (1.706) t.kr.

Selskabet har tabt sin kapital. Det er ledelsens opfattelse, at egenkapitalen kan reableres ved egen drift i løbet af de kommende år. Herudover har moderselskabet givet tilsagn om koncerntilskud på 2 mio.kr. i 2016.

Selskabets moder- og søsterselskab har herudover givet tilsagn om tilførsel af driftskapital til sikring af selskabets drift i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med de øvrige koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer omfatter pantebreve.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		99.084	(141)
Af- og nedskrivninger		(460.000)	(460)
Driftsresultat		(360.916)	(601)
Andre finansielle indtægter		24.684	76
Andre finansielle omkostninger		(1.002.548)	(1.193)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.338.780)	(1.718)
Skat af ordinært resultat	2	321.400	229
Årets resultat		(1.017.380)	(1.489)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.017.380)	(1.489)
		(1.017.380)	(1.489)

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		33.560.000	34.020
Materielle anlægsaktiver	3	<u>33.560.000</u>	<u>34.020</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		295.545	307
Udskudt skat		772.000	845
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>1.067.545</u>	<u>1.152</u>
Anlægsaktiver		<u>34.627.545</u>	<u>35.172</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.500	34
Andre tilgodehavender		6.680	7
Tilgodehavende selskabsskat		394.400	532
Tilgodehavender		<u>428.580</u>	<u>573</u>
Likvide beholdninger		<u>27.431</u>	<u>26</u>
Omsætningsaktiver		<u>456.011</u>	<u>599</u>
Aktiver		<u><u>35.083.556</u></u>	<u><u>35.771</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		1.928.570	1.928
Overført overskud eller underskud		<u>(3.834.289)</u>	<u>(9.817)</u>
Egenkapital		<u>(1.705.719)</u>	<u>(7.689)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.884.144	14.965
Bankgæld		7.000.000	8.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		98.283	113
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.814.372	10.923
Anden gæld		<u>6.787.596</u>	<u>7.350</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>34.584.395</u>	<u>41.351</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.081.000	2.074
Bankgæld		93.880	0
Anden gæld		<u>30.000</u>	<u>35</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.204.880</u>	<u>2.109</u>
Gældsforpligtelser		<u>36.789.275</u>	<u>43.460</u>
Passiver		<u>35.083.556</u>	<u>35.771</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.928.570	(9.816.909)	(7.688.339)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	7.000.000	7.000.000
Årets resultat	0	0	(1.017.380)	(1.017.380)
Egenkapital ultimo	200.000	1.928.570	(3.834.289)	(1.705.719)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabets moder- og søsterselskab har i den forbindelse givet tilsagn om tilførsel af den fornødne driftskapital, til sikring af selskabets drift i det kommende år. Endvidere har selskabets moder- og søsterselskab afgivet kaution for gælden.

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(394.400)	(532)
Ændring af udskudt skat	73.000	303
	<u>(321.400)</u>	<u>(229)</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		32.427.475
Kostpris ultimo		<u>32.427.475</u>
Opskrivninger primo		2.472.525
Opskrivninger ultimo		<u>2.472.525</u>
Af- og nedskrivninger primo		(880.000)
Årets afskrivninger		(460.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.340.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>33.560.000</u>

Noter

	Andre vær- dipapirer og kapitalandele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	427.981
Afgange	(132.436)
Kostpris ultimo	295.545
Nedskrivninger primo	(120.957)
Tilbageførsel ved afgange	120.957
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	295.545

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.074	1.081.000	13.884.144	8.285.000
Bankgæld	1.000	1.000.000	7.000.000	3.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	98.283	98.283
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	0	6.814.372	6.814.372
Anden gæld	0	0	6.787.596	6.787.596
	2.074	2.081.000	34.584.395	24.985.251

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Thomas Lausen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 8.000.000 kr. og skadesløsbrev nom. 800.000 kr. i ejendomme samt værdipapirer i depot. Endvidere er der stillet sikkerhed af trediemand.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 33.560.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 295.545 kr.