

Lottenburger ApS

Kollekollevej 2-4

3500 Værløse

CVR-nr. 17630970

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2017

Dirigent

Navn: Thomas Lottenburger Lausen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lottenburger ApS
Kollekollevej 2-4
3500 Værløse

CVR-nr.: 17630970

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Thomas Lottenburger Lausen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 18.04.2017

Direktion

Thomas Lottenburger 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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

København, den 18.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

statsautoriseret revisor

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 799 t.kr. og egenkapitalen udgør herefter (504) t.kr.

Selskabet har tabt sin kapital. Det er ledelsens opfattelse, at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift i løbet af de kommende år.

Selskabets moder- og søsterselskab har 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.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		97.416	99
Af- og nedskrivninger		(460.000)	(460)
Driftsresultat		(362.584)	(361)
Andre finansielle indtægter		167.659	25
Andre finansielle omkostninger		(922.440)	(1.002)
Resultat før skat		(1.117.365)	(1.338)
Skat af årets resultat	2	318.652	321
Årets resultat		(798.713)	(1.017)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(798.713)	(1.017)
		(798.713)	(1.017)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		33.100.000	33.560
Materielle anlægsaktiver	3	33.100.000	33.560
Andre værdipapirer og kapitalandele		290.840	296
Udskudt skat		1.010.000	772
Finansielle anlægsaktiver	4	1.300.840	1.068
Anlægsaktiver		34.400.840	34.628
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.125	28
Andre tilgodehavender		0	7
Tilgodehavende selskabsskat	5	80.652	394
Tilgodehavender		88.777	429
Likvide beholdninger		82.035	27
Omsætningsaktiver		170.812	456
Aktiver		34.571.652	35.084

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		1.858.994	1.929
Overført overskud eller underskud		<u>(2.563.424)</u>	<u>(3.834)</u>
Egenkapital		<u>(504.430)</u>	<u>(1.705)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.164.101	13.884
Bankgæld		6.435.820	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.939.964	6.814
Anden gæld		<u>6.664.015</u>	<u>6.788</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>32.203.900</u>	<u>34.486</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.366.000	2.081
Bankgæld		977.033	94
Deposita		113.283	98
Leverandører af varer og tjenesteydelser		413.663	30
Anden gæld		<u>2.203</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.872.182</u>	<u>2.303</u>
Gældsforpligtelser		<u>35.076.082</u>	<u>36.789</u>
Passiver		<u>34.571.652</u>	<u>35.084</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.928.570	(3.834.287)	(1.705.717)
Øvrige egenkapitalposter	0	(69.576)	2.069.576	2.000.000
Årets resultat	0	0	(798.713)	(798.713)
Egenkapital ultimo	200.000	1.858.994	(2.563.424)	(504.430)

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.

	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(80.652)	(394)
Ændring af udskudt skat	(238.000)	73
	(318.652)	(321)
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		32.427.475
Kostpris ultimo		32.427.475
Opskrivninger primo		2.472.525
Opskrivninger ultimo		2.472.525
Af- og nedskrivninger primo		(1.340.000)
Årets afskrivninger		(460.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.800.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		33.100.000
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet		30.717.000

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	295.545
Afgange	(4.705)
Kostpris ultimo	290.840
Regnskabsmæssig værdi ultimo	290.840

5. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat omfatter sambeskatningsbidrag indenfor koncernen.

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	720.000	1.081	13.164.101	9.420.000
Bankgæld	646.000	1.000	6.435.820	3.876.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	5.939.964	5.939.964
Anden gæld	0	0	6.664.015	6.664.015
	1.366.000	2.081	32.203.900	25.899.979

7. 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

8. 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 33.100.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 290.840 kr.

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 eksklusive 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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.

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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.