

## **Lottenburger ApS**

Kollekollevej 2-4

3500 Værløse

CVR-nr. 17630970

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Thomas Lottenburger Lausen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Lottenburger ApS  
Kollekollevej 2-4  
3500 Værløse

CVR-nr.: 17630970

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Thomas Lottenburger Lausen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 25.04.2018

### 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 01.01.2017 - 31.12.2017. 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 25.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26740

## 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 1.310 t.kr. og egenkapitalen udgør herefter (1.814) t.kr.

Selskabet har afholdt ekstraordinære ombygningsudgifter i forbindelse med indgåelse af lejekontrakt med ny hovedlejer.

Selskabet har tabt sin kapital. Det er ledelsens opfattelse, at egenkapitalen kan reableres 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>(403.267)</b>	<b>98</b>
Af- og nedskrivninger		(460.000)	(460)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(863.267)</b>	<b>(362)</b>
Andre finansielle indtægter		28.873	168
Andre finansielle omkostninger		(937.340)	(924)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.771.734)</b>	<b>(1.118)</b>
Skat af årets resultat	3	462.066	319
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.309.668)</b>	<b>(799)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.309.668)	(799)
		<b>(1.309.668)</b>	<b>(799)</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		32.640.000	33.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>32.640.000</b>	<b>33.100</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		284.409	291
Udskudt skat		1.109.000	1.010
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.393.409</b>	<b>1.301</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.033.409</b>	<b>34.401</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8
Andre tilgodehavender		7.052	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		363.066	81
<b>Tilgodehavender</b>		<b>370.118</b>	<b>89</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.221</b>	<b>82</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>398.339</b>	<b>171</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.431.748</b>	<b>34.572</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		1.839.026	1.859
Overført overskud eller underskud		<u>(3.853.123)</u>	<u>(2.563)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(1.814.097)</u></b>	<b><u>(504)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.530.692	13.164
Bankgæld		5.878.820	6.436
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.813.032	5.940
Anden gæld		<u>6.763.975</u>	<u>6.664</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>32.986.519</u></b>	<b><u>32.204</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.252.000	1.366
Bankgæld		1.198.278	977
Deposita		452.033	113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		317.820	414
Anden gæld		<u>39.195</u>	<u>2</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.259.326</u></b>	<b><u>2.872</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>36.245.845</u></b>	<b><u>35.076</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>34.431.748</u></b>	<b><u>34.572</u></b>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	1.858.994	(2.563.423)	(504.429)
Øvrige egenkapitalposter	0	(19.968)	19.968	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1.309.668)</u>	<u>(1.309.668)</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>1.839.026</u></b>	<b><u>(3.853.123)</u></b>	<b><u>(1.814.097)</u></b>

## 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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(99.000)	(238)
Refusion i sambeskatning	<u>(363.066)</u>	<u>(81)</u>
	<b><u>(462.066)</u></b>	<b><u>(319)</u></b>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>32.427.475</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>32.427.475</u></b>
Opskrivninger primo	<u>2.472.525</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.472.525</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.800.000)
Årets afskrivninger	<u>(460.000)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(2.260.000)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>32.640.000</u></b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<u>30.314.000</u>

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	290.840
Afgange	(6.431)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>284.409</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>284.409</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	636.800	720	12.530.692	8.790.000
Bankgæld	615.200	646	5.878.820	3.117.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.813.032	7.813.032
Anden gæld	0	0	6.763.975	6.763.975
	<b>1.252.000</b>	<b>1.366</b>	<b>32.986.519</b>	<b>26.484.007</b>

### 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 nom. 2.000.000 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 32.640.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 284.409 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.