

Lorentzen & Nielsen ApS

Alsikevej 16, 8920 Randers NV

CVR-nr. 18 63 33 96

Årsrapport

1. maj - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.

Michael Maigaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2015 for Lorentzen & Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 18. marts 2016

Direktion

Michael Maigaard Nielsen

Heinz Kvottrup Lorentzen

Bestyrelse

Michael Maigaard Nielsen

Heinz Kvottrup Lorentzen

Peter Møller Lassen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Lorentzen & Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lorentzen & Nielsen ApS for regnskabsåret 1. maj - 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 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. maj - 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.

Randers SØ, den 18. marts 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lorentzen & Nielsen ApS Alsikevej 16 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 18 63 33 96
	Stiftet: 30. juni 1995
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. maj - 31. december
Bestyrelse	Michael Maigaard Nielsen Heinz Kvottrup Lorentzen Peter Møller Lassen
Direktion	Michael Maigaard Nielsen Heinz Kvottrup Lorentzen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Randers

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at drive handelsvirksomhed, herunder erhvervelse og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 206 t.kr. mod 601 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 208 t.kr. mod 491 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lorentzen & Nielsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Selskabets regnskabsår er lagt om til 1. januar til 31. december. Omlægningsperioden udgør 1. maj til 31. december 2015, svarende til indeværende regnskabsår, som dermed udgør 8 måneders drift. Sammenligningstallene udgør perioden 1. maj 2014 til 30. april 2015, svarende til 12 måneders drift, hvorfor sammenligningstallene ikke er direkte sammenlignelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen samt til administration.

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af låneomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2015 - 31/12 2015	1/5 2014 - 30/4 2015
Bruttofortjeneste	206.235	601.001
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.042	-169.562
Resultat før finansielle poster	93.193	431.439
Andre finansielle indtægter	219.558	263.187
Andre finansielle omkostninger	-37.233	-49.434
Resultat før skat	275.518	645.192
Skat af årets resultat	-67.424	-153.791
Årets resultat	208.094	491.401
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Disponeret fra overført resultat	-791.906	-508.599
Disponeret i alt	208.094	491.401

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>30/4 2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.461.359	1.574.401
Materielle anlægsaktiver i alt	1.461.359	1.574.401
Andre tilgodehavender	4.000.000	4.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.000.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt	5.461.359	5.574.401
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	1.906.121	2.835.074
Periodeafgrænsningsposter	7.100	3.786
Tilgodehavender i alt	1.913.221	2.838.860
Likvide beholdninger	428	132.957
Omsætningsaktiver i alt	1.913.649	2.971.817
Aktiver i alt	7.375.008	8.546.218

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>30/4 2015</u>
Egenkapital		
1 Anpartskapital	145.000	145.000
2 Overført resultat	2.588.790	3.380.696
Egenkapital i alt	<u>2.733.790</u>	<u>3.525.696</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	398.218	418.003
Hensatte forpligtelser i alt	<u>398.218</u>	<u>418.003</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.245.726	2.479.061
3 Forudbetalinger og deposita	347.000	347.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.592.726</u>	<u>2.826.061</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	325.000	325.000
Selskabsskat	87.209	251.868
Anden gæld	238.065	199.590
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.650.274</u>	<u>1.776.458</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.243.000</u>	<u>4.602.519</u>
Passiver i alt	<u>7.375.008</u>	<u>8.546.218</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>30/4 2015</u>		
1. Anpartskapital				
Anpartskapital 1. maj 2015	145.000	145.000		
	145.000	145.000		
2. Overført resultat				
Overført resultat 1. maj 2015	3.380.696	3.889.295		
Årets overførte overskud eller underskud	-791.906	-508.599		
	2.588.790	3.380.696		
3. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	325.000	950.000	2.570.726	2.804.061
Forudbetalinger og deposita	0	347.000	347.000	347.000
	325.000	1.297.000	2.917.726	3.151.061

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.571 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.461 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.800 t.kr. til sikkerhed for pengeinstitut. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.