



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**N & L FINANS A/S**  
**BERGSØESVEJ 2, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. oktober 2020

---

Otto Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	N & L Finans A/S Bergsøesvej 2 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 20 60 90 79 Stiftet: 9. januar 1998 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Bestyrelse</b>	Otto Larsen Mihalis Angelo Weidemann Larsen Rikke Fruensgaard Iversen
<b>Direktion</b>	Otto Larsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Søndergade 25 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for N & L Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. september 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Otto Larsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Otto Larsen

\_\_\_\_\_  
Mihalis Angelo Weidemann Larsen

\_\_\_\_\_  
Rikke Fruensgaard Iversen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i N & L Finans A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for N & L Finans A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 11. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og værdipapirer.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har under tilgodehavender indregnet et udskudt skatteaktiv. Tilstedeværelsen af dette aktiv forudsætter fremtidige positive resultater, hvori modregning af selskabets fremførbare skattemæssige underskud kan modregnes. Det er ledelsens overbevisning, at denne forudsætning kan realiseres gennem realisationsavancer på de nuværende investeringer i selskabet samt fremtidige investeringer. Ledelsen forventer indenfor en tidshorizont på 3-5 år således, at kunne udnytte dette skatteaktiv, men gør opmærksom på den indbyggede usikkerhed herved.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele aktiekapitalen, og er dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Ledelsen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og indstille til, at aktiekapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Regnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift, idet ledelsen er af den opfattelse, at de nuværende og fremtidige investeringer på sigt vil give positive afkast. Ledelsen vil om nødvendigt foretage fornødne kapitalmæssige tiltag og stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsregnskabet er på denne baggrund aflagt ud fra en forudsætning om fortsat drift. Der henvises desuden til omtalen om usikkerhed ved indregning og måling af udskudt skatteaktiv og investeringsejendomme.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>28.909</b>	<b>-18.802</b>
Af- og nedskrivninger.....		-1.140.000	0
Andre finansielle indtægter.....		143.303	112.610
Andre finansielle omkostninger.....		-650.519	-235.043
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.618.307</b>	<b>-141.235</b>
Skat af årets resultat.....	1	115.783	35.605
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.502.524</b>	<b>-105.630</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-1.502.524	-105.630
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.502.524</b>	<b>-105.630</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		1.295.000	1.295.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.295.000	1.295.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.295.000</b>	<b>1.295.000</b>
Handelsejendom.....		1.360.000	2.500.000
Varebeholdninger.....		1.360.000	2.500.000
Udskudte skatteaktiver.....		39.000	39.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		160.551	56.622
Periodeafgrænsningsposter.....		5.099	0
Tilgodehavender.....		204.650	95.622
Andre værdipapirer.....		0	2.127.817
Værdipapirer.....		0	2.127.817
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.564.650</b>	<b>4.723.439</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.859.650</b>	<b>6.018.439</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-6.274.032	-4.771.508
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>-5.774.032</b>	<b>-4.271.508</b>
Huslejedepositum.....		14.400	14.400
Ansvarlig lånekapital.....		3.801.578	3.801.578
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.815.978	3.815.978
Gæld til pengeinstitutter.....		3.550.151	5.380.456
Anden gæld.....		1.267.553	1.093.513
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.817.704	6.473.969
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.633.682</b>	<b>10.289.947</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.859.650</b>	<b>6.018.439</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-115.783	-35.605	
	<b>-115.783</b>	<b>-35.605</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

		Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. juli 2019.....		1.679.550	
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>1.679.550</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2019.....		-384.550	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020.....</b>		<b>-384.550</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>1.295.000</b>	

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom i udkanten af Silkeborg, som blev anskaffet i 2009. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det årlige forventede driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre ca. 91 tkr. pr. år, hvilket bygger på en årlig gennemsnitsleje pr. kvadratmeter på 600 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 20 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4-6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv.

**Egenkapital**

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	3
Egenkapital 1. juli 2019.....	500.000	-4.771.508	-4.271.508	
Forslag til resultatdisponering.....		-1.502.524	-1.502.524	
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-6.274.032</b>	<b>-5.774.032</b>	

**Langfristede gældsforpligtelser**

	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	4
Huslejedepositum.....	14.400	0	14.400	14.400	0	
Ansvarlig lånekapital.....	3.801.578	0	3.801.578	3.801.578	0	
	<b>3.815.978</b>	<b>0</b>	<b>3.815.978</b>	<b>3.815.978</b>	<b>0</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Otto Larsen Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 tkr., der giver pant i ejendommen Viborgvej 86. Bogført værdi af pantet udgør 1.295 tkr.

**Usikkerhed ved going concern****7**

Selskabet har tabt hele aktiekapitalen, og er dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Ledelsen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og indstille til, at aktiekapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Regnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift, idet ledelsen er af den opfattelse, at de nuværende og fremtidige investeringer på sigt vil give positive afkast. Ledelsen vil om nødvendigt foretage fornødne kapitalmæssige tiltag og stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsregnskabet er på denne baggrund aflagt ud fra en forudsætning om fortsat drift. Der henvises desuden til omtalen om usikkerhed ved indregning og måling af udskudt skatteaktiv og investeringsejendomme.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****8**

Selskabet har under tilgodehavender indregnet et udskudt skatteaktiv. Tilstedeværelsen af dette aktiv forudsætter fremtidige positive resultater, hvori modregning af selskabets fremførbare skattemæssige underskud kan modregnes. Det er ledelsens overbevisning, at denne forudsætning kan realiseres gennem realisationsavancer på de nuværende investeringer i selskabet samt fremtidige investeringer. Ledelsen forventer indenfor en tidshorisont på 3-5 år således, at kunne udnytte dette skatteaktiv, men gør opmærksom på den indbyggede usikkerhed herved.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Investeringsejendommenes dagsværdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændre sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

**Medarbejderforhold****9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018/19: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for N & L Finans A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 6 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration samt ejendomsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.