

Lorentzen ApS

Tvedevej 18, Hald, 8983 Gjerlev J

CVR-nr. 26 30 09 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2019.

Heinz Kvottrup Lorentzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lorentzen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjerlev J, den 1. maj 2019

Direktion

Heinz Kvottrup Lorentzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lorentzen ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lorentzen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet inden balancedagen. Indfrielse er sket i overensstemmelse med skattelovgivningens regler.

Randers SØ, den 1. maj 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
mne34336

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lorentzen ApS Tvedevej 18 Hald 8983 Gjerlev J
	CVR-nr.: 26 30 09 32
	Stiftet: 1. november 2001
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Heinz Kvottrup Lorentzen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele i andre selskaber. Endvidere er der investeret i mindre udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 79 t.kr. mod -40 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.828 t.kr. mod 4.642 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	79.458	-39.714
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.267	-7.769
Resultat før finansielle poster	65.191	-47.483
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.963.546	4.372.928
Andre finansielle indtægter	74.308	462.957
Nedskrivning af finansielle aktiver	-38.500	0
Øvrige finansielle omkostninger	-267.587	-69.828
Resultat før skat	2.796.958	4.718.574
Skat af årets resultat	31.438	-76.477
Årets resultat	2.828.396	4.642.097
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	163.938	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	296.819	1.000.202
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overføres til overført resultat	1.367.639	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.358.105
Disponeret i alt	2.828.396	4.642.097

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.616.777	2.417.121
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.616.777</u>	<u>2.417.121</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	8.569.299	9.199.637
Andre værdipapirer og kapitalandele	951.798	1.253.711
Andre tilgodehavender	<u>2.505.270</u>	<u>1.505.270</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.026.367</u>	<u>11.958.618</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.643.144</u>	<u>14.375.739</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.096.654	2.035.587
Udskudte skatteaktiver	27.794	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.875	0
Andre tilgodehavender	13.711	11.880
1 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>115.931</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.140.034</u>	<u>2.163.398</u>
Likvide beholdninger	<u>4.910.259</u>	<u>2.274.184</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.050.293</u>	<u>4.437.582</u>
Aktiver i alt	<u>21.693.437</u>	<u>18.813.321</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.970.446	8.920.051
4 Overført resultat	12.497.858	8.643.543
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital i alt	20.593.304	17.688.594
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	3.644
Hensatte forpligtelser i alt	0	3.644
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	902.003	946.506
7 Deposita	69.736	25.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	971.739	972.306
Kortfristet del af langfristet gæld	48.000	48.000
Selskabsskat	0	70.577
Anden gæld	80.394	30.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	128.394	148.777
Gældsforpligtelser i alt	1.100.133	1.121.083
Passiver i alt	21.693.437	18.813.321

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2018
Direktion	10,2	0 mdr.	0 mdr.	0	115.931	0
					31/12 2018	31/12 2017

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	125.000	125.000

3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	8.920.051	10.286.886
Resultatandel	296.819	1.000.202
Udloddet udbytte	-1.200.000	0
Regulering i forbindelse med salg	-1.286.676	-2.057.377
Bevægelser ført direkte på egenkapitalen	240.252	-309.660
	6.970.446	8.920.051

4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2018	8.643.543	7.944.271
Årets overførte overskud eller underskud	1.367.639	-1.358.105
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	163.938	5.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-163.938	-5.000.000
Overført fra "Reserve for nettoopskrivning"	2.486.676	2.057.377
	12.497.858	8.643.543

5. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2018	0	500.000
Udloddet udbytte	0	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	1.000.000	0

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	950.003	994.506
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-48.000</u>	<u>-48.000</u>
	<u>902.003</u>	<u>946.506</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>700.000</u>	<u>750.000</u>
7. Deposita		
Huslejedeposita	<u>69.736</u>	<u>25.800</u>
	<u>69.736</u>	<u>25.800</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 987 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.569 t.kr.

Selskabet har endvidere for ejerforening givet pant på 25 t.kr. i grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lorentzen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 og omkostninger vedrørende ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

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 i 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 revideres 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi inkl. grund
Bygninger	50 år	1.900 t.kr.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede og unoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs. Unoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til indre værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.