

Lorentzen ApS

Tvedevej 18, Hald, 8983 Gjerlev J

CVR-nr. 26 30 09 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2018.

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 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjerlev J, den 25. april 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugerne 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 kapitalejer/direktør

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer/direktør, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Randers SØ, den 25. april 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34336

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 bruttotab udgør -40 t.kr. mod 3 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.642 t.kr. mod 52 t.kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Bruttotab

Bruttotab 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 mellemværender 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 kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds 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 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 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

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed 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 associeret virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede og unoterede aktier. Børsnoterede aktier måles til dagsværdi, svarende til børskurs. Unoterede aktier måles til dagsværdi, 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-39.714	3.425
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.769	-4.057
Resultat før finansielle poster	-47.483	-632
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	4.372.928	955.043
Andre finansielle indtægter	462.957	202.184
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-1.000.000
Øvrige finansielle omkostninger	-69.828	-19.829
Resultat før skat	4.718.574	136.766
Skat af årets resultat	-76.477	-84.477
Årets resultat	4.642.097	52.289
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.000.202	955.043
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Disponeret fra overført resultat	-1.358.105	-1.402.754
Disponeret i alt	4.642.097	52.289

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.417.121	1.434.738
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.417.121</u>	<u>1.434.738</u>
Kapitalandel i associeret virksomhed	9.199.637	10.636.369
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.253.711	849.594
Andre tilgodehavender	1.505.270	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.958.618</u>	<u>11.485.963</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.375.739</u>	<u>12.920.701</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	963.077	985.041
Udskudte skatteaktiver	0	893
Andre tilgodehavender	1.084.390	657.471
1 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	115.931	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.163.398</u>	<u>1.643.405</u>
Likvide beholdninger	2.274.184	5.371.803
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.437.582</u>	<u>7.015.208</u>
Aktiver i alt	<u>18.813.321</u>	<u>19.935.909</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.920.051	10.286.886
4 Overført resultat	8.643.543	7.944.271
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Egenkapital i alt	17.688.594	18.856.157
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.644	0
Hensatte forpligtelser i alt	3.644	0
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	946.506	991.712
7 Deposita	25.800	25.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	972.306	1.017.512
Kortfristet del af langfristet gæld	48.000	48.000
Selskabsskat	70.577	6.879
Anden gæld	30.200	7.361
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	148.777	62.240
Gældsforpligtelser i alt	1.121.083	1.079.752
Passiver i alt	18.813.321	19.935.909

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 2017
Direktion	10,2	0 mdr.	0 mdr.	0	0	115.931
					31/12 2017	31/12 2016

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000

3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	10.286.886	9.471.478
Resultatandel	1.000.202	955.043
Regulering i forbindelse med salg	-2.057.377	0
Bevægelser ført direkte på egenkapitalen	-309.660	-139.635
	8.920.051	10.286.886

4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2017	7.944.271	9.347.025
Årets overførte overskud eller underskud	-1.358.105	-1.402.754
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-5.000.000	0
Overført fra "Reserve for nettoopskrivning"	2.057.377	0
	8.643.543	7.944.271

5. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2017	500.000	500.000
Udloddet udbytte	-500.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	0	500.000

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	994.506	1.039.712
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-48.000</u>	<u>-48.000</u>
	<u>946.506</u>	<u>991.712</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>750.000</u>	<u>800.000</u>
7. Deposita		
Huslejedeposita	<u>25.800</u>	<u>25.800</u>
	<u>25.800</u>	<u>25.800</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 995 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.577 t.kr.

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