

Lorentz & Bork Holding ApS

CVR-nummer 28 66 27 50

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 1. juni 2016



Niels Lorentz Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Lorentz & Bork Holding ApS
Sortedam Dossering 25, 4. tv.
2200 København N

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 28 66 27 50
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Niels Lorentz Nielsen

Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Lorentz & Bork Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, 1. juni 2016

Direktionen:



Niels Lorentz Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Lorentz & Bork Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lorentz & Bork Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, 1. juni 2016

Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til selskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	116.188	88
1	Personaleomkostninger	-2.275	0
	Andre driftsomkostninger	-4.370	0
	Resultat før finansielle poster	109.543	88
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	8.016.709	3.680
	Indtægter af andre kapitalandele	8.541.647	9.286
	Finansielle indtægter	670.430	69
	Finansielle omkostninger	-1.236.479	-1.442
	Resultat før skat	16.101.850	11.681
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	16.101.850	11.681
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	151.800	0
	Aconto udloddet udbytte i løbet af året	0	148
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.762.754	3.222
	Overført resultat	9.187.296	8.312
	Resultatdisponering i alt	16.101.850	11.681

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	525.720	0
	Materielle anlægsaktiver	525.720	0
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	21.468.328	13.746
	Andre værdipapirer og kapitalandele	60.394.616	54.500
	Finansielle anlægsaktiver	81.862.944	68.247
	Anlægsaktiver i alt	82.388.664	68.247
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.217.536	0
	Tilgodehavende skat	1.594	0
	Andre tilgodehavender	16.362.715	2.833
	Periodeafgrænsningsposter	2.129	0
	Tilgodehavender	19.583.974	2.833
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.329.881	0
	Værdipapirer og kapitalandele	3.329.881	0
	Likvide beholdninger	86.473	0
	Omsætningsaktiver i alt	23.000.329	2.833
	Aktiver i alt	105.388.993	71.080

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.104.568	8.159
	Overført resultat	36.707.701	27.520
	Foreslået udbytte	151.800	0
3	Egenkapital i alt	52.089.069	35.804
	Kreditinstitutter	16.700.000	11.400
4	Langfristede gældsforpligtelser	16.700.000	11.400
	Kreditinstitutter	4.412.967	1.898
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	172.891	173
	Anden gæld	32.014.067	21.805
	Kortfristede gældsforpligtelser	36.599.925	23.876
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	53.299.925	35.276
	Passiver i alt	105.388.993	71.080
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014			
	DKK	1.000 DKK			
1	Personaleomkostninger				
Løn og gager	2.250	0			
Øvrige personaleomkostninger	25	0			
Personaleomkostninger i alt	2.275	0			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	5.587.789	5.953			
Tilgang i årets løb	1.519.972	0			
Afgang i årets løb	-744.000	-365			
Kostpris 31. december	<u>6.363.761</u>	<u>5.588</u>			
Værdireguleringer 1. januar	8.158.703	4.937			
Årets resultatandel	7.915.271	3.680			
Værdiregulering på afhændede aktiver	-543.562	-93			
Udloddet udbytte	-608.955	-366			
Øvrige egenkapitalbevægelser	183.111	0			
Værdireguleringer 31. december	<u>15.104.568</u>	<u>8.159</u>			
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	21.468.328	13.746			
Navn	Hjemsted	Ejerandel			
Core Germany R. II nr. 4 A/S	København	36,57%			
Core Bolig III Investorselskab ApS	København	29,45%			
Komplementar Core Bolig III ApS	København	40%			
DKE Kontor ApS	Aalborg	50%			
DKE Bolig A/S	Aalborg	43,75%			
Den Gule By ApS	Aalborg	50%			
SCI Danice	Frankrig	50%			
3	Egenkapital				
	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	8.159	27.520	0	35.804
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	183	0	0	183
Årets resultat	0	6.763	9.187	152	16.102
Egenkapital ultimo	125	15.105	36.708	152	52.089

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.100.000	4.375
5 Hovedaktivitet		
Selskabets formål er ifølge vedtægterne at besidde aktier og anparter i datterselskaber, handel og finansiering samt anden dermed beslægtet virksomhed.		
6 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er der afgivet sikkerhed i selskabets beholdning af aktier, anparter og kapitalandele med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 T.DKK 81.863		
Der er ligeledes stillet sikkerhed for omsætningsværdipapirerne, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør T.DKK 3.330.		