

Lundorff & Christie ApS

Dambakken 55, 2. th.

3460 Birkerød

CVR-nr. 29616159

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. april 2018.

Bjørn Christie
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport 2017 for Lundorff & Christie ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 13. april 2018

Direktion

Jan Lundorff Rasmussen

Bjørn Christie

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lundorff & Christie ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lundorff & Christie 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 den 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 for 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.

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.

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.

Køge, den 13. april 2018
Addere Revision
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34589992

Søren Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10798

Selskabsoplysninger

Navn og adresse: Lundorff & Christie ApS
Dambakken 55, 2. th.
3460 Birkerød

Telefon: 23 44 05 06
E-mail: bc@bchristie.dk

CVR-nr. 29616159
Hjemstedkommune: Rudersdal

Direktion: Jan Lundorff Rasmussen
Bjørn Christie

Revision: Addere Revision
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34589992
Galoche Allé 6
4600 Køge

Telefon: 56 64 05 00

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i tyske ejendomsanparter. Investeringerne sker gennem det 100 % ejede datterselskab Lundorff & Christie GmbH.

Usikkerheder og usædvanlige forhold

Der har ikke været usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 realiseret et resultat på 56.952 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Lundorff & Christie ApS aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 at 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.

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.

Resultatopgørelse

Administrationsomkostninger:

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til administration herunder eksterne honorarer.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret inklusiv realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende aktiver og gæld.

Skat af årets resultat:

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:****Resultatopgørelse:**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

Balance:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi med fradrag af forventet udbytte overstiger anskaffelsværdien.

Investeringsjendomme i tilknyttede virksomheder:

Investeringsjendomme i tilknyttede virksomheder er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme i tilknyttede virksomheder måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme i tilknyttede virksomheder måles efterfølgende pr. ejendomsportefølje til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkast procent. Afkastkravet fastsættes skønsmæssigt på grundlag af forventet markedsværdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administrationsomkostninger	1	<u>-6.187</u>	<u>-11.012</u>
Driftsresultat		-6.187	-11.012
Indtægt af kapitalandele	5	57.795	-146.291
Finansielle indtægter	2	64.557	110.319
Finansielle omkostninger	3	<u>-59.213</u>	<u>-92.170</u>
Resultat før skat		56.952	-139.154
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>56.952</u></u>	<u><u>-139.154</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		57.795	-146.291
Overført resultat		<u>-843</u>	<u>7.137</u>
Årets resultat		<u><u>56.952</u></u>	<u><u>-139.154</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>822.490</u>	<u>764.695</u>
Anlægsaktiver		<u>822.490</u>	<u>764.695</u>
Omsætningsaktiver			
Ansvarligt lån til tilknyttede virksomheder		<u>1.179.030</u>	<u>2.622.009</u>
Tilgodehavender		1.179.030	2.622.009
Likvide beholdninger		<u>119</u>	<u>129</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.179.149</u>	<u>2.622.138</u>
Aktiver		<u><u>2.001.639</u></u>	<u><u>3.386.833</u></u>
Passiver			
Egenkapital			
Anparts kapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		636.075	578.280
Overført resultat		<u>2.210</u>	<u>3.053</u>
Egenkapital	6	<u>763.285</u>	<u>706.333</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		171.750	1.654.632
Leverandører af tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld		<u>1.059.104</u>	<u>1.018.368</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.238.354</u>	<u>2.680.500</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.238.354</u>	<u>2.680.500</u>
Passiver		<u><u>2.001.639</u></u>	<u><u>3.386.833</u></u>

Noter

	2017	2016
1. Personalemkostninger:		
Lønninger og gager	0	0
	0	0
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
 2. Finansielle indtægter:		
Tilknyttede virksomheder	64.557	110.319
	64.557	110.319
 3. Finansielle omkostninger:		
Pengeinstitutter	18.478	52.894
Øvrige renter	40.735	39.276
	59.213	92.170
 4. Skat af årets resultat:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	0	0

	2017	2016
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Lundorff & Christie GmbH BR businesscenter Ericus Spitze 4 D - 20457 Hamburg		
Årets resultat	57.795	-146.291
Egenkapital	822.490	764.695
Ejerandel	100%	100%
Kostpris 01.01.	186.415	186.415
Tilgang	0	0
Kostpris 31.12.	186.415	186.415
Op- og nedskrivninger 01.01.	578.280	724.571
Årets resultat	57.795	-146.291
Op- og nedskrivninger 31.12.	636.075	578.280
Regnskabsmæssig værdi	822.490	764.695
Afkastkrav	6,2%	6,5%
6. Egenkapital:		
Anpartskapital:		
Saldo 01.01.	125.000	125.000
	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:		
Saldo 01.01.	578.280	724.571
Overført fra overført overskud	57.795	-146.291
	636.075	578.280
Overført resultat:		
Saldo 01.01.	3.053	-4.084
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-57.795	146.291
Årets resultat	56.952	-139.154
	2.210	3.053
Egenkapital	763.285	706.333

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bjørn Christie

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-612656660313

IP: 176.22.105.63

2018-04-17 12:20:59Z

NEM ID 

Jan Lundorff Rasmussen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-757094539929

IP: 83.94.47.19

2018-04-17 14:39:37Z

NEM ID 

Søren Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-260797172782

IP: 80.63.50.114

2018-04-17 15:27:48Z

NEM ID 

Bjørn Christie

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-612656660313

IP: 176.22.105.63

2018-04-17 16:23:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YEWVG-QXMKU-DOPIJ-6CTZE-3KH6-TQK73

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>