

---

***Claus Lorentzen  
Development ApS***

Lyngbakken 14 A, 7500 Holstebro

**Årsrapport for 2015/16**  
(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 32 87 79 58

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 04/11 2016

Claus Lorentzen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Claus Lorentzen Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. november 2016

## Direktion

Claus Lorentzen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Claus Lorentzen Development ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Claus Lorentzen Development ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, om 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 vurdering 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 4. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor

Kim Vorret  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Claus Lorentzen Development ApS  
Lyngbakken 14 A  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 32 87 79 58  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Holstebro

**Direktion**

Claus Lorentzen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltetvej 16  
Postboks 1443  
7500 Holstebro

**Pengeinstitut**

Ringkøbing Landbobank  
Den Røde Plads 2  
7500 Holstebro

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er rådgivning og projektudvikling og anden hermed beslægtet virksomhed samt udlejning af ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 401.342, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.596.513.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.399.351</b>	<b>1.608.149</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-430.792	-430.792
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>968.559</b>	<b>1.177.357</b>
Finansielle omkostninger	2	-453.688	-519.065
<b>Resultat før skat</b>		<b>514.871</b>	<b>658.292</b>
Skat af årets resultat	3	-113.529	-161.752
<b>Årets resultat</b>		<b>401.342</b>	<b>496.540</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		401.342	496.540
		<b>401.342</b>	<b>496.540</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		26.496.995	26.927.787
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>26.496.995</b>	<b>26.927.787</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.496.995</b>	<b>26.927.787</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		266.965	293.476
<b>Tilgodehavender</b>		<b>266.965</b>	<b>293.476</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>482.186</b>	<b>470.032</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>749.151</b>	<b>763.508</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.246.146</b>	<b>27.691.295</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.516.513	1.115.171
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.596.513</b>	<b>1.195.171</b>
Hensættelse til udskudt skat		144.353	112.114
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>144.353</b>	<b>112.114</b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.926.575	20.240.184
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>19.926.575</b>	<b>20.240.184</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	310.933	306.829
Kreditinstitutter		4.600.000	5.100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		152.416	162.771
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	27.578
Selskabsskat		81.290	114.351
Anden gæld		434.066	432.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.578.705</b>	<b>6.143.826</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.505.280</b>	<b>26.384.010</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.246.146</b>	<b>27.691.295</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	430.792	430.792
	<u>430.792</u>	<u>430.792</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	541
Andre finansielle omkostninger	453.688	518.524
	<u>453.688</u>	<u>519.065</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	81.290	114.351
Årets udskudte skat	32.239	47.401
	<u>113.529</u>	<u>161.752</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. juli		28.083.256
Kostpris 30. juni		<u>28.083.256</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.155.469
Årets afskrivninger		430.792
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>1.586.261</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>26.496.995</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 24.750.000.		

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	1.115.171	1.195.171
Årets resultat	0	401.342	401.342
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>1.516.513</b>	<b>1.596.513</b>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	18.662.826	19.105.397
Mellem 1 og 5 år	1.263.749	1.134.787
Langfristet del	19.926.575	20.240.184
Inden for 1 år	310.933	306.829
	<b>20.237.508</b>	<b>20.547.013</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	26.496.995	26.927.787
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.220, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	26.496.995	26.927.787

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CLLO Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Claus Lorentzen Development ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at udlejningen finder sted.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger (scrapværdi TDKK 3.925)                      30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.