

Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Skodsborg Strandvej 276 B
2942 Skodsborg

CVR-nr. 64 52 24 18

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juni 2017

Allan Fischer-Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS
Skodsborg Strandvej 276 B
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 64 52 24 18
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. november 1984
Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Allan Fischer-Madsen, direktør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 1. juni 2017

Direktion

Allan Fischer-Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til i Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 1. juni 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive rådgivende konsulentvirksomhed inden for management og organisation, at eje aktier, obligationer og fast ejendom mv. samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendom, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markedsrelevante forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommens dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendom fastsat til 5,50-6,00 % i 2016, hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 9.291.913, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 53.301.849.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdi opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes i dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		392.132	583.541
Personaleomkostninger	1	-175.000	-175.000
Resultat før af- og nedskrivninger		217.132	408.541
Værdireguleringer af investeringsaktiver		586.379	0
Resultat før finansielle poster		803.511	408.541
Finansielle indtægter	2	11.844.516	7.995.935
Finansielle omkostninger	3	-32.837	-145.905
Resultat før skat		12.615.190	8.258.571
Skat af årets resultat	4	-3.323.277	-2.970.548
Årets resultat		9.291.913	5.288.023
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		103.400	100.000
Overført resultat		9.188.513	5.188.023
		9.291.913	5.288.023

Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Investerings-ejendomme		19.974.000	15.359.021
Materielle anlægsaktiver	5	19.974.000	15.359.021
Anlægsaktiver i alt		19.974.000	15.359.021
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		166.957	120.744
Andre tilgodehavender		142.002	1.211.724
Selskabsskat		32.704	0
Periodeafgrænsningsposter		5.138	0
Tilgodehavender		346.801	1.332.468
Værdipapirer		33.987.332	22.779.229
Værdipapirer		33.987.332	22.779.229
Likvide beholdninger		3.647.920	7.692.360
Omsætningsaktiver i alt		37.982.053	31.804.057
Aktiver i alt		57.956.053	47.163.078

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		DKK	DKK
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		52.948.449	43.759.935
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	100.000
Egenkapital	6	53.301.849	44.109.935
Hensættelse til udskudt skat		1.374.112	986.744
Hensatte forpligtelser i alt		1.374.112	986.744
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.900	25.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.566	32.411
Selskabsskat		2.935.909	1.553.638
Anden gæld		80.617	248.350
Deposita		206.100	206.100
Kortfristede gældsforpligtelser		3.280.092	2.066.399
Gældsforpligtelser i alt		3.280.092	2.066.399
Passiver i alt		57.956.053	47.163.078

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>
	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	490.103	1.100.786
Kursreguleringer	<u>11.354.413</u>	<u>6.895.149</u>
	<u>11.844.516</u>	<u>7.995.935</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	25.510	14.833
Kursreguleringer omkostninger	<u>7.327</u>	<u>131.072</u>
	<u>32.837</u>	<u>145.905</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.935.909	1.777.548
Årets udskudte skat	<u>387.368</u>	<u>1.193.000</u>
	<u>3.323.277</u>	<u>2.970.548</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016	20.359.021
Tilgang i årets løb	6.695.000
Afgang i årets løb	<u>-834.056</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>26.219.965</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar 2016	5.000.000
Årets værdiregulering	115.021
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>1.130.944</u>
Værdireguleringer pr. 31. december 2016	<u>6.245.965</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>19.974.000</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	250.000	43.759.936	100.000	44.109.936
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	9.188.513	103.400	9.291.913
Egenkapital 31. december 2016	250.000	52.948.449	103.400	53.301.849