

Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Skodsborg Strandvej 276 B
2942 Skodsborg

CVR-nr. 64 52 24 18

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. juni 2016

Allan Frithiof Fischer-Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
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
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
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 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 31. maj 2016

Direktion

Allan Fischer-Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 31. maj 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
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 markeds-mæssige 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 2015, hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 5.288.023, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 44.109.935.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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..

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering i udskudt skat. I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat samt hensat til udskudt skat af forskellen mellem de skattemæssige og regnskabsmæssige saldi på anlægsaktiver samt modregnet hensættelser til tab på debitorer og skattemæssige underskud. Den udskudte skat afsættes med en skatteprocent på 23,5.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

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 finansiell post.

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	2015	2014
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		583.541	1.018.285
Personaleomkostninger	1	-175.000	-250.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	32.108
Finansielle indtægter	2	7.930.399	3.186.179
Finansielle omkostninger	3	-80.369	-1.418.898
Resultat før skat		8.258.571	2.567.674
Skat af årets resultat	4	-2.970.548	-586.616
Årets resultat		5.288.023	1.981.058
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	99.800
Overført overskud		5.188.023	1.881.258
Forslag til resultatdisponering i alt		5.288.023	1.981.058

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>15.359.021</u>	<u>15.359.021</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>15.359.021</u>	<u>15.359.021</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.359.021</u>	<u>15.359.021</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.744	651.893
Andre tilgodehavender		1.211.724	1.187.468
Udskudt skatteaktiv		0	206.256
Selskabsskat		0	74.084
Tilgodehavender		<u>1.332.468</u>	<u>2.119.701</u>
Værdipapirer		<u>22.779.229</u>	<u>15.699.099</u>
Værdipapirer		<u>22.779.229</u>	<u>15.699.099</u>
Likvide beholdninger		<u>7.692.360</u>	<u>6.449.003</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>31.804.057</u>	<u>24.267.803</u>
Aktiver i alt		<u><u>47.163.078</u></u>	<u><u>39.626.824</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		43.759.935	38.571.912
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	99.800
Egenkapital	6	44.109.935	38.921.712
Hensættelse til udskudt skat		986.744	0
Hensatte forpligtelser i alt		986.744	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.411	70.000
Selskabsskat		1.553.638	0
Anden gæld		248.350	369.012
Deposita		206.100	266.100
Kortfristede gældsforpligtelser		2.066.399	705.112
Gældsforpligtelser i alt		2.066.399	705.112
Passiver i alt		47.163.078	39.626.824
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	175.000	250.000
	175.000	250.000
	175.000	250.000
	2015	2014
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.100.786	432.163
Kursreguleringer	6.829.613	2.754.016
	7.930.399	3.186.179
	7.930.399	3.186.179
	2015	2014
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.833	1.413.034
Kursreguleringer omkostninger	65.536	0
Valutakurstab	0	4.189
Rentetillæg selskabsskat	0	1.675
	80.369	1.418.898
	80.369	1.418.898
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.777.548	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14.214
Regulering af udskudt skat tidligere år	1.193.000	572.402
	2.970.548	586.616
	2.970.548	586.616

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringse jendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>20.359.021</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>20.359.021</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	<u>5.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>5.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>15.359.021</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	250.000	38.571.912	100.000	38.921.912
Årets resultat	0	5.288.023	0	5.288.023
Foreslået udbytte	0	-100.000	0	-100.000
Egenkapital 31. december 2015	250.000	43.759.935	100.000	44.109.935

Selskabskapitalen består af 250 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015