

Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Skodsborg Strandvej 276 B
2942 Skodsborg

CVR-nr. 64 52 24 18



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. juni 2019

Allan Fischer-Madsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

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

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 28. november 1984

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Allan Fischer-Madsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 29. maj 2019

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 2018 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 Etiske 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 29. maj 2019

DØSSING & PARTNERE
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10077

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 ejendomme fastsat til 5,50% i 2018, hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.386.113, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 61.048.769.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for 2018 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 2018 er aflagt i kr.

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 balance-dagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til 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.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiel 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

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

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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	2018	2017
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		2.277.312	853.738
Personaleomkostninger	1	0	-300.000
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.844.460	-1.606.000
Resultat før finansielle poster		432.852	-1.052.262
Finansielle indtægter		1.778.275	8.140.462
Finansielle omkostninger		-59.370	-35.429
Resultat før skat		2.151.757	7.052.771
Skat af årets resultat	2	-765.644	-535.664
Årets resultat		1.386.113	6.517.107
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	52.900
Overført resultat		886.113	6.464.207
		1.386.113	6.517.107

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		22.468.000	18.628.000
Materielle anlægsaktiver		22.468.000	18.628.000
Anlægsaktiver i alt		22.468.000	18.628.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108.008	223.871
Andre tilgodehavender		1.794.807	716
Periodeafgrænsningsposter		8.965	9.207
Tilgodehavender		1.911.780	233.794
Værdipapirer		35.045.033	37.282.816
Værdipapirer		35.045.033	37.282.816
Likvide beholdninger		2.095.852	5.738.949
Omsætningsaktiver i alt		39.052.665	43.255.559
Aktiver i alt		61.520.665	61.883.559

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		60.298.769	59.412.656
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	52.900
Egenkapital	3	61.048.769	59.715.556
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.545	25.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.536	31.250
Anden gæld		36.715	1.827.253
Deposita		313.100	283.600
Kortfristede gældsforpligtelser		471.896	2.168.003
Gældsforpligtelser i alt		471.896	2.168.003
Passiver i alt		61.520.665	61.883.559

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	300.000
	0	300.000

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	765.644	1.909.776
Årets udskudte skat	0	-1.374.112
	765.644	535.664

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	250.000	59.412.656	52.900	59.715.556
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	886.113	500.000	1.386.113
Egenkapital 31. december 2018	250.000	60.298.769	500.000	61.048.769