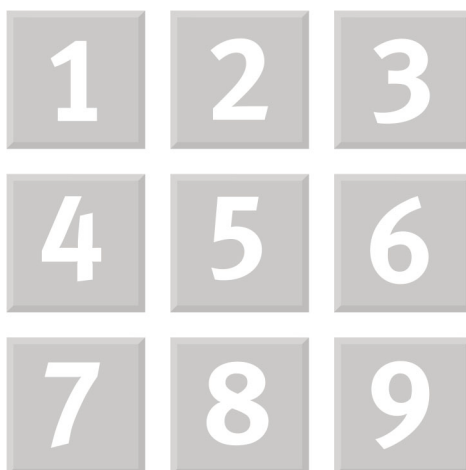


Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS

Skodsborg Strandvej 276 B
2942 Skodsborg

CVR-nr. 64 52 24 18



Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. april 2018

Allan Fischer-Madsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

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 2017
Stiftet: 28. november 1984

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Allan Fischer-Madsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 16. april 2018

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 2017 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 16. april 2018

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Godkendte revisorer
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 ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markedsrelevante forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommenes dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommenes skønnede lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendomme fastsat til 5,50% i 2017, hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 6.517.107, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 59.715.556.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fischer-Madsen & Lorenz Petersen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassificering af tilgodehavende skat er ændret således, at posten fremgår under andre tilgodehavender.

Klassificering af skyldig selskabsskat og gæld til ledelse og kapitalejere er ændret således, at posterne fremgår under Anden gæld.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede. Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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, 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	2017	2016
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		853.738	392.132
Personaleomkostninger	1	-300.000	-175.000
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		553.738	217.132
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.606.000	586.379
Resultat før finansielle poster		-1.052.262	803.511
Finansielle indtægter	2	8.140.462	11.844.535
Finansielle omkostninger	3	-35.429	-32.856
Resultat før skat		7.052.771	12.615.190
Skat af årets resultat	4	-535.664	-3.323.277
Årets resultat		6.517.107	9.291.913
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		52.900	103.400
Overført resultat		6.464.207	9.188.513
		6.517.107	9.291.913

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		18.628.000	19.974.000
Materielle anlægsaktiver		18.628.000	19.974.000
Anlægsaktiver i alt		18.628.000	19.974.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		223.871	166.957
Andre tilgodehavender		716	174.706
Periodeafgrænsningsposter		9.207	5.138
Tilgodehavender		233.794	346.801
Værdipapirer		37.282.816	33.987.332
Værdipapirer		37.282.816	33.987.332
Likvide beholdninger		5.738.949	3.647.920
Omsætningsaktiver i alt		43.255.559	37.982.053
Aktiver i alt		61.883.559	57.956.053

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		59.412.656	52.948.449
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	103.400
Egenkapital	5	59.715.556	53.301.849
Hensættelse til udskudt skat		0	1.374.112
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.374.112
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.900	25.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	31.566
Anden gæld		1.827.253	3.016.526
Deposita		283.600	206.100
Kortfristede gældsforpligtelser		2.168.003	3.280.092
Gældsforpligtelser i alt		2.168.003	3.280.092
Passiver i alt		61.883.559	57.956.053

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>300.000</u>	<u>175.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>175.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	436.782	490.122
Kursreguleringer	<u>7.703.680</u>	<u>11.354.413</u>
	<u>8.140.462</u>	<u>11.844.535</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	28.864	25.529
Kursreguleringer omkostninger	<u>6.565</u>	<u>7.327</u>
	<u>35.429</u>	<u>32.856</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.909.776	2.935.909
Årets udskudte skat	<u>-1.374.112</u>	<u>387.368</u>
	<u>535.664</u>	<u>3.323.277</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	250.000	52.948.449	103.400	53.301.849
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	6.464.207	52.900	6.517.107
Egenkapital 31. december 2017	250.000	59.412.656	52.900	59.715.556