

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

L-R Partners A/S
Mose Allé 10 A, 2610 Rødovre

CVR-nr. 79 12 59 11

Årsrapport

2015

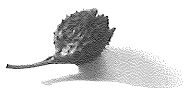
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2016.

Esben Bigaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for L-R Partners A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 27. januar 2016

Direktion



Kurt Reitz Nielsen

Bestyrelse



Esben Bigaard



Kurt Reitz Nielsen



Jan Leth Svendsen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i L-R Partners A/S

Vi har revideret årsregnskabet for L-R Partners A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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.

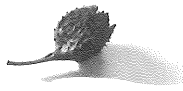
Revisors ansvar

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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. januar 2016

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	L-R Partners A/S Mose Allé 10 A 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 79 12 59 11 Hjemsted: Rødovre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Esben Bigaard Kurt Reitz Nielsen Jan Leth Svendsen
Direktion	Kurt Reitz Nielsen
Revision	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Tilknyttet virksomhed	L-R Software A/S, Rødovre



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L-R Partners A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

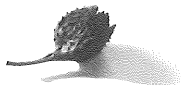
Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



Anvendt regnskabspraksis

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter L-R Partners A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 tkr.
Nettoomsætning	324.176	309
Driftsomkostninger	-83.940	-159
Andre driftsindtægter	75.780	0
Andre eksterne omkostninger	-100.480	-18
Bruttoresultat	215.536	132
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.000	-40
Driftsresultat	175.536	92
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.895.143	2.769
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-766	-1
Andre finansielle indtægter	11.298	13
Øvrige finansielle omkostninger	-13.967	0
Resultat før skat	2.067.244	2.873
2 Skat af årets resultat	-51.384	-35
Årets resultat	2.015.860	2.838
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.895.143	2.769
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	3.000
Disponeret fra overført resultat	-1.879.283	-2.931
Disponeret i alt	2.015.860	2.838



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.962.264	1.202
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.962.264</u>	<u>1.202</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.921.534	3.795
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.921.534</u>	<u>3.795</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.883.798</u>	<u>4.997</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	114
	Tilgodehavende selskabsskat	598.616	0
	Andre tilgodehavender	<u>4</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>598.620</u>	<u>114</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.686.804</u>	<u>2.732</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.285.424</u>	<u>2.846</u>
	Aktiver i alt	<u>8.169.222</u>	<u>7.843</u>



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 tkr.
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500
5 Reserve for opskrivninger	800.000	0
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.756.534	3.630
5 Overført resultat	1.410.590	521
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	3.000
Egenkapital i alt	7.467.124	7.651
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	602.852	0
Selskabsskat	0	101
Anden gæld	84.246	76
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	702.098	192
Gældsforpligtelser i alt	702.098	192
Passiver i alt	8.169.222	7.843

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

9 **Nærtstående parter**



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

L-R Partners A/S fungerer som holdingselskab og ejer den ejendom, hvorfra den tilknyttede virksomhed L-R Software A/S drives.

	2015 kr.	2014 tkr.
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige sambeskatningsindkomst	51.384	951
Sambeskatningsbidrag	0	-916
	<u>51.384</u>	<u>35</u>

Den udskudte skat, der er et skatteaktiv på 9 tkr., er ikke opført som tilgodehavende.

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2015	2.002.264
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	<u>2.002.264</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	0
Årets opskrivninger	800.000
Opskrivninger 31. december 2015	<u>800.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	800.000
Årets afskrivninger	40.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>840.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.962.264</u>

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 tkr.		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015	165.000	165		
Tilgang i årets løb	0	0		
Afgang i årets løb	0	0		
Kostpris 31. december 2015	165.000	165		
Opskrivninger 1. januar 2015	3.630.391	1.852		
Årets resultat	1.895.143	2.769		
Udbytte	-2.769.000	-991		
Opskrivninger 31. december 2015	2.756.534	3.630		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.921.534	3.795		
Tilknyttede virksomheder:				
	Hjemsted	Ejerandel		
L-R Software A/S	Rødovre	100 %		
5. Egenkapital				
	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	0	3.630.391	520.873
Årets opskrivning	0	800.000	0	0
Udbetalt udbytte, tilknyttet virksomhed	0	0	-2.769.000	2.769.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.895.143	-1.879.283
Egenkapital 31. december 2015	500.000	800.000	2.756.534	1.410.590



Noter

6. Egenkapital

	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. januar 2015	3.000.000
Udloddet udbytte	-3.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>2.000.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af virksomhedskapitalen:

Kurt Reitz Nielsen ApS, Begoniavej 7, 2820 Gentofte

Jan Leth Svendsen ApS, Mose Allé 10 A, 2610 Rødovre