



ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S
Asnæs Centret 3-5
4550 Asnæs

CVR-nummer: 87750914

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/6 2018



Ole Bech

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 7/6 2018

Direktion

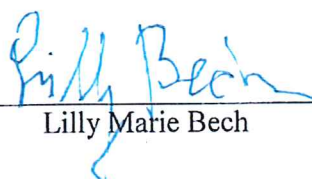


Ole Bech

Bestyrelse



Ditlev Bech



Lilly Marie Bech



Ole Bech

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 Deres 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, De 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.

Asnæs, den 8/6 2018

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab
CVR-nr.: 16603473



Jonna Christensen
Registreret Revisor
MNE nr.: 11282
Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S Asnæs Centret 3-5 4550 Asnæs
	CVR-nr.: 87 75 09 14 Stiftet: 26. juni 1978 Hjemsted: Odsherred Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ditlev Bech Lilly Marie Bech Ole Bech
Direktion	Ole Bech
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 10. juni 2018 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel og finansiering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling har for regnskabsåret været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Aktiviteterne i den forløbne periode af det efterfølgende regnskabsår har ikke været tilfredsstillende, så der forventes neutralt resultat for det kommende år når der henses til at ledelsen vil afvikle varelageret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, autodrift, tab på debitorer, administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	340.180	573.278
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	340.180	573.278
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	575.000	0
DRIFTSRESULTAT	915.180	573.278
Andre finansielle indtægter	454.355	548.695
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-358.928	-333.247
Andre finansielle omkostninger.....	-142.223	-110.122
RESULTAT FØR SKAT	868.384	678.604
1 Skat af årets resultat.....	-198.975	-111.258
ÅRETS RESULTAT	669.409	567.346
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	669.409	567.346
DISPONERET I ALT	669.409	567.346

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
2 Investeringsejendomme	6.733.000	6.479.000
Materielle anlægsaktiver	6.733.000	6.479.000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.999.000	4.999.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.005.000	1.005.000
4 Øvrige kapitalandele	3.874.000	3.553.000
Finansielle anlægsaktiver	9.878.000	9.557.000
ANLÆGSAKTIVER	16.611.000	16.036.000
Andre tilgodehavender	11.411.995	11.366.879
Tilgodehavender	11.411.995	11.366.879
Likvide beholdninger	53.234	154.203
OMSÆTNINGSAKTIVER	11.465.229	11.521.082
AKTIVER	28.076.229	27.557.082

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger	3.256.945	3.256.945
Overført resultat.....	10.088.755	9.419.346
	<hr/>	<hr/>
5 EGENKAPITAL.....	15.345.700	14.676.291
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	1.145.595	1.014.425
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.145.595	1.014.425
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld.....	3.165.223	3.237.320
	<hr/>	<hr/>
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.165.223	3.237.320
	<hr/>	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.697.063	7.178.588
7 Selskabsskat.....	28.210	77.875
Anden gæld.....	565.586	1.249.867
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	128.852	122.716
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	8.419.711	8.629.046
	<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.584.934	11.866.366
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	28.076.229	27.557.082
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		
11 Ejerforhold		

NOTER

	2017	2016
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	67.765	150.713
Regulering af udskudt skat	131.170	-42.464
Regulering af tidl. års skat.....	40	3.009
	<u>198.975</u>	<u>111.258</u>
Skat af årets resultat i alt		

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	4.616.616
Anskaffelsessum 31. december 2017	4.616.616
Opskrivninger, primo.....	1.862.384
Årets opskrivninger	254.000
Opskrivninger 31. december 2017.....	2.116.384
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.733.000</u>

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	4.999.000	4.999.000
Anskaffelsessum 31. december 2017	4.999.000	4.999.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<u>4.999.000</u>	<u>4.999.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Ejerandel	Indskudskapital	Resultat	Indre værdi
Landbrugsselskabet af 10. februar 1982 ApS	100%	2.000.000	50.960	12.034.459
Maglemosegård A/S	100%	2.000.000	-120.953	5.774.157
Rahbek Slagelse ApS	100%	400.000	-900.646	-3.754.943

NOTER

	2017	2016
		Øvrige kapitalandele
4 Andre finansielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		1.101.550
Anskaffelsessum 31. december 2017		1.101.550
Opskrivninger, primo.....		2.451.450
Årets opskrivninger		321.000
Opskrivninger 31. december 2017.....		2.772.450
Andre finansielle anlægsaktiver i alt		3.874.000

Andelsværdien af A/B Markedsgården udgør kr. 10.829.281.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	2.000.000	0	2.000.000
Reserve for opskrivninger	3.256.945	0	3.256.945
Overført resultat.....	9.419.346	669.409	10.088.755
	<u>14.676.291</u>	<u>669.409</u>	<u>15.345.700</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.337.320	3.265.223	100.000	2.643.967
	<u>3.337.320</u>	<u>3.265.223</u>	<u>100.000</u>	<u>2.643.967</u>

NOTER

	2017	2016
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	77.875	70.118
Skat af årets resultat.....	67.765	150.713
Regulering af tidl. års skat.....	40	3.009
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	40.040	74.407
Overført fra datterselskaber	-155.510	-180.372
Betalt ordinær acontoskat	-2.000	-40.000
	28.210	77.875
Selskabsskat i alt.....	28.210	77.875
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er der tinglyst pantebrev nom. kr. 1.214.000 og til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit er der tinglyst pantebrev nom. kr. 2.795.000 i selskabets ejendomme.		
Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.170.000 der ligger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut, samt pantebrev på ialt kr. 51.500 overfor ejerforeningen. Den bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør kr. 6.733.000.		
10 Nærtstående parter		
Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse.		
Transaktioner med nærtstående parter.		
Der har i 2017 været samhandel med nærtstående parter. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.		
11 Ejerforhold		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:		
Ole Bech, Strandgårdsvej 15, 4540 Fårevejle		