



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

CVR-nummer: 87750914

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/8 2020



Ole Bech

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 15/8 2020

Direktion



Ole Bech

Bestyrelse



Ole Bech



August Ditlev Bech



Pia Sloth Østervold

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 15/8 2020

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 Kommune: Odsherred Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	August Ditlev Bech Ole Bech Pia Sloth Østervold
Direktion	Ole Bech
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 17. august 2020 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 ikke været tilfredsstillende. Resultatet er påvirket af nedskrivning på et udlån på kr. 4.900.000.

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 været tilfredsstillende, så der forventes et positivt resultat for det kommende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	625.148	575.361
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.160	0
DRIFTSRESULTAT	620.988	575.361
Andre finansielle indtægter	396.183	713.186
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-334.569	-383.068
Andre finansielle omkostninger.....	-5.003.378	-221.681
RESULTAT FØR SKAT	-4.320.775	683.798
1 Skat af årets resultat.....	1.148.785	-171.296
ÅRETS RESULTAT	-3.171.990	512.502
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-3.171.990	512.502
DISPONERET I ALT	-3.171.990	512.502

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
2 Investeringsejendomme	5.678.000	6.733.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.638	0
Materielle anlægsaktiver	5.694.638	6.733.000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.999.000	4.999.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.005.000	1.005.000
4 Øvrige kapitalandele	4.345.000	3.874.000
Finansielle anlægsaktiver	10.349.000	9.878.000
ANLÆGSAKTIVER	16.043.638	16.611.000
Selskabsskat	955.899	7.118
Andre tilgodehavender	8.801.034	12.766.191
Tilgodehavender	9.756.933	12.773.309
Likvide beholdninger	34.841	757
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.791.774	12.774.066
AKTIVER	25.835.412	29.385.066

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger	2.801.425	3.256.945
Overført resultat.....	7.429.267	10.601.257
5 EGENKAPITAL.....	12.230.692	15.858.202
Hensættelse til udskudt skat	818.102	1.145.595
HENSATTE FORPLIGTELSER	818.102	1.145.595
Prioritetsgæld.....	2.984.251	3.191.972
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.984.251	3.191.972
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.618.432	8.292.854
Anden gæld.....	1.041.875	761.148
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	142.060	135.295
Kortfristede gældsforpligtelser	9.802.367	9.189.297
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.786.618	12.381.269
PASSIVER	25.835.412	29.385.066
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2019	2018
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	-957.772	171.296
Regulering af udskudt skat	-199.013	0
Regulering af tidl. års skat.....	8.000	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-1.148.785	171.296
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	Investeringsje-	Andre anlæg,
	ndomme	driftsmateriel
		og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	4.616.616	0
Tilgang i årets løb	0	20.798
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december 2019	4.616.616	20.798
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.116.384	0
Ændring i årets løb	-1.055.000	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	1.061.384	0
	<hr/>	<hr/>
Årets afskrivninger	0	-4.160
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december 2019	0	-4.160
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	5.678.000	16.638
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2019	2018
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	4.999.000	4.999.000
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december 2019	4.999.000	4.999.000
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.999.000	4.999.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Ejerandel	Indskudskapital	Resultat	Indre værdi
Landbrugsselskabet af 10. februar 1982 ApS	100%	2.000.000	1.576.709	5.364.673
Maglemosegård A/S	100%	2.000.000	-1.747.853	4.793.475
Rahbek Slagelse ApS	100%	400.000	-232.442	-4.799.883

	Øvrige kapitalandele
4 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.101.550
	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december 2019	1.101.550
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.772.450
Årets opskrivninger	471.000
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	3.243.450
	<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	4.345.000
	<hr/> <hr/>

Andelsværdien af A/B Markedsgården udgør kr. 12.018.228.

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	2.000.000	0	0	2.000.000
Reserve for opskrivninger.....	3.256.945	-455.520	0	2.801.425
Overført resultat.....	10.601.257	0	-3.171.990	7.429.267
	<u>15.858.202</u>	<u>-455.520</u>	<u>-3.171.990</u>	<u>12.230.692</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.291.973	3.163.517	179.266	2.239.149
	<u>3.291.973</u>	<u>3.163.517</u>	<u>179.266</u>	<u>2.239.149</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 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 i alt kr. 51.500 overfor ejerforeningen. Den bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør kr. 5.694.638.

NOTER

9 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse.

Transaktioner med nærtstående parter.

Der har i 2019 været samhandel med nærtstående parter. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

10 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S for 2019 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

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.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.