



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Baggersgade 9
5800 Nyborg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Lauritz Nielsen Nyborg A/S

Årsrapport 2012

Opstillet uden revision eller review, se revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

CVR-nr. 24 37 58 11
380329 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Lauritz Nielsen Nyborg A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 30. maj 2013
Direktion:

N.P. Klindt Jørgensen

Bestyrelse:

Anne Klindt Jørgensen
formand

Dorte Klindt Jørgensen

Søtter Klindt
Christiansen

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til kapitalejerne i Lauritz Nielsen Nyborg A/S

Baseret på oplysninger fra selskabets ledelse har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning assisteret med udarbejdelsen af årsrapporten for 2012 for Lauritz Nielsen Nyborg A/S i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vi har ikke revideret eller udført review af årsrapporten og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Nyborg, den 30. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor

Peter Eilertsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Lauritz Nielsen Nyborg A/S
Kongegade 12
5800 Nyborg
CVR-nr.: 24 37 58 11
Stiftet: 25. oktober 1904
Hjemstedskommune: Nyborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Anne Klindt Jørgensen (formand)
Dorte Klindt Jørgensen
Søtter Klindt Christiansen

Direktion

N.P. Klindt Jørgensen

Revisor

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Baggersgade 9
5800 Nyborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Søtter Klindt Christiansen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af to ejendomme, heraf en til erhverv og en til beboelse. Ejendommen til beboelse er blevet solgt i løbet af 2012.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 365 tkr., hvilket anses for utilfredsstillende. Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

Forventninger til det kommende år

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabets kapital. Selskabets ejendom er i regnskabet værdiansat væsentlig lavere end den egentlige dagsværdi. Selskabets fremtidige aktivitet vil omfatte udlejning af denne ejendom og vil med en fuld udlejning realisere et positiv driftsresultat i niveau 50 tkr. Selskabet har tilsagn om finansiering af driften for det kommende år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lauritz Nielsen Nyborg A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen svarende til børskurs. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste		56.841	100.222
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-278.198	-8.101
Resultat af primær drift		-221.357	92.121
Finansielle indtægter		2.500	26
Finansielle omkostninger		-146.353	-193.454
Ordinært resultat før skat		-365.210	-101.307
Skat af årets resultat	2	0	21.992
Årets resultat		<u>-365.210</u>	<u>-79.315</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-365.210</u>	<u>-79.315</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Ejendom, Strandvejen 6		189.923	189.922
Ejendom, Svanedamsgade 12		0	1.457.636
		<u>189.923</u>	<u>1.647.558</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Værdipapirer		12.114	0
		<u>12.114</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>202.037</u>	<u>1.647.558</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	0
Andre tilgodehavender		32.981	30.699
Udskudt skatteaktiv		139.789	139.789
		<u>202.770</u>	<u>170.488</u>
Værdipapirer		<u>97.550</u>	<u>245.642</u>
Likvide beholdninger		<u>1.207.734</u>	<u>11.556</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.508.054</u>	<u>427.686</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.710.091</u>	<u>2.075.244</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Selskabskapital		600.000	600.000
Reserve for opskrivninger		307.598	307.598
Overført resultat		-857.498	-492.289
Egenkapital i alt		<u>50.100</u>	<u>415.309</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	6		
Gæld til realkreditinstitut		<u>519.794</u>	<u>541.548</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		21.753	212.660
Bankgældsforpligtelser		770.711	680.857
Anden gæld		<u>347.733</u>	<u>224.869</u>
		<u>1.140.197</u>	<u>1.118.386</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.659.991</u>	<u>1.659.934</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.710.091</u>	<u>2.075.243</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2012	2011
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på materielle anlægsaktiver	0	8.101
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	278.198	0
	<u>278.198</u>	<u>8.101</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	0	-23.685
Regulering udbytteskat tidligere år	0	1.693
	<u>0</u>	<u>-21.992</u>
Effektiv skatteprocent	<u>25,0 %</u>	<u>25,0 %</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Strand- vejen 6	Svane- damsgade 12	I alt
Kostpris 1. januar 2012	189.922	1.473.837	1.663.759
Årets tilgang	0	151.221	151.221
Årets afgang	0	-1.625.058	-1.625.058
Kostpris 31. december 2012	<u>189.922</u>	<u>0</u>	<u>189.922</u>
Opskrivninger 1. januar 2012	<u>307.598</u>	<u>0</u>	<u>307.598</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012	307.598	16.202	323.800
Afgang	0	-16.202	-16.202
Ned- og afskrivninger 31. december 2012	<u>307.598</u>	<u>0</u>	<u>307.598</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>189.922</u>	<u>0</u>	<u>189.922</u>
Offentlig ejendomsvurdering 1. januar 2012	<u>870.000</u>		<u>870.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Opskriv- ningshen- læggelse Strand- vejen 6	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	600.000	307.598	-492.288	415.310
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	-365.210	-365.210
Egenkapital 31. december 2012	600.000	307.598	-857.498	50.100

Selskabskapitalen på 600.000 kr. består af 585 aktier a 1.000 kr. og 30 aktier a 500 kr.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
5 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	-139.789	-116.104
Årets regulering af udskudt skat	0	-23.685
Udskudt skat 31. december	-139.789	-139.789

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Fremførselsberettigede skattemæssige underskud	-524.257	-437.818
Nettotabssaldo	-121.339	-121.339
	<u>-645.596</u>	<u>-559.157</u>

Ikke indregnet udskudt skat 22 tkr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den del af prioritetsgældsforpligtelsen, som forfalder i 2013, er opført under kortfristede gældsforpligtelser.

Den del af prioritetsgældsforpligtelsen, som forfalder efter 5 år, udgør ca. 421 tkr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over den under langfristede gældsforpligtelser anførte prioritetsgældsforpligtelse er der til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank indlagt ejerpantebrev på 300.000 kr. med sikkerhed i ejendommen Strandvejen 6, Nyborg.