

Nes-Holeby ApS

Rosengården 9

4990 Sakskøbing

CVR-nr. 12599137

Årsrapport for 2015

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13/5-16



Niels Erik Sakariassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Nes-Holeby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 10. maj 2016

Direktion



Niels Erik Sakariassen
Direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Nes-Holeby ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Nes-Holeby ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 10. maj 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Kristian Due Andersen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Nes-Holeby ApS Rosengården 9 4990 Sakskøbing |
| Telefon | 54707590 |
| CVR-nr. | 12599137 |
| Stiftelsesdato | 27. juni 1989 |
| Hjemsted | Guldborgsund |
| Regnskabsår | 1. januar 2015 - 31. december 2015 |
| Direktion | Niels Erik Sakariassen, Direktør |
| Revisor | aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038 |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Maribo afdeling Østergade 2 4930 Maribo |

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nes-Holeby ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslers 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 45 år | 10% |

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Huslejeindtægter | | 201.100 | 199.800 |
| Ejendommens driftsomkostninger | | -73.680 | -80.376 |
| Andre driftsindtægter | | 31.905 | 0 |
| Andre eksterne omkostninger | | -25.404 | -26.765 |
| Bruttoresultat | | 133.921 | 92.659 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -23.000 | -229.146 |
| Driftsresultat | | 110.921 | -136.487 |
| Finansielle indtægter | | 6.484 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | -31.600 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -9.454 | -8.856 |
| Resultat før skat | | 76.351 | -145.343 |
| Skat af årets resultat | 1 | -16.732 | -21.609 |
| Årets resultat | | 59.619 | -166.952 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 59.619 | -166.952 |
| | | 59.619 | -166.952 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 890.746 | 1.012.246 |
| Materielle anlægsaktiver | | 890.746 | 1.012.246 |
| Andre tilgodehavender | | 122.779 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 122.779 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 1.013.525 | 1.012.246 |
| Andre tilgodehavender | | 17.956 | 17.519 |
| Tilgodehavender | | 17.956 | 17.519 |
| Likvide beholdninger | | 18.746 | 52.604 |
| Omsætningsaktiver | | 36.702 | 70.123 |
| Aktiver | | 1.050.227 | 1.082.369 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 166.667 | 166.667 |
| Overført resultat | | 239.728 | 180.109 |
| Egenkapital | 3 | 406.395 | 346.776 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 500.390 | 556.892 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 500.390 | 556.892 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 54.175 | 53.403 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 27.057 | 106 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 4.300 | 13.935 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 21.972 | 17.902 |
| Selskabsskat | | 6.974 | 44.303 |
| Anden gæld | | 20.829 | 40.826 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 8.135 | 8.226 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 143.442 | 178.701 |
| Gældsforpligtelser | | 643.832 | 735.593 |
| Passiver | | 1.050.227 | 1.082.369 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |
| Virksomhedens formål | 7 | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets indkomst | 16.732 | 21.609 |
| | 16.732 | 21.609 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 1.613.392 | 1.613.392 |
| Afgang i årets løb | -360.646 | 0 |
| Kostpris ultimo | 1.252.746 | 1.613.392 |
| Af- og nedskrivninger primo | -601.146 | -372.000 |
| Årets afskrivninger | -23.000 | -27.000 |
| Årets nedskrivninger | 0 | -202.146 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 262.146 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -362.000 | -601.146 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 890.746 | 1.012.246 |

3. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 166.667 | 180.109 | 346.776 |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0 | 59.619 | 59.619 |
| | 166.667 | 239.728 | 406.395 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 500.390 | 54.175 | 284.784 |
| | 500.390 | 54.175 | 284.784 |

Noter

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 555, er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 530.

Selskabet har pantsat sine anparter til sikkerhed for sit engagement med Jyske Bank.

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri og udlejning.