

Klaus F. Nieland ApS

Petersmindevej 33

8520 Lystrup

CVR-nr. 15 50 67 84

Årsrapport 2015/16

(24. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/11 2016

Klaus Nieland
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Klaus F. Nieland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. november 2016

Direktion

Klaus F. Nieland

Bestyrelse

Jean F. Nieland

Klaus F. Nieland

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Klaus F. Nieland ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klaus F. Nieland ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 28. november 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Poul Sunn Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Klaus F. Nieland ApS
Petersmindevej 33
8520 Lystrup

Telefon: 86 21 55 11
Telefax: 86 21 53 46
CVR-nr.: 15 50 67 84
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Jean F. Nieland
Klaus F. Nieland

Direktion

Klaus F. Nieland

Revisor

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Jens Baggesens Vej 90N
8200 Aarhus N

Pengeinstitut

Nordea
Skt. Clemens Torv 26
8000 Aarhus C

Sparekassen Kronjylland
Vestergade 11
8000 Aarhus C

Jyske Bank
Østergade 4
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i unoterede og noterede værdipapirer samt ejendomme. Selskabet ejer herunder 100% af Nieland A/S.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 4.557.551, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 27.716.084.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klaus F. Nieland ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendomme. Nettoomsætningen ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen, for den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		346.854	366.993
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-179.497</u>	<u>-179.497</u>
Resultat før finansielle poster		167.357	187.496
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		531.356	-126.182
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.230.372	936.600
Finansielle indtægter	1	245.643	582.633
Finansielle omkostninger	2	<u>-62.833</u>	<u>-113.783</u>
Resultat før skat		6.111.895	1.466.764
Skat af årets resultat	3	<u>-1.554.344</u>	<u>-372.949</u>
Årets resultat		<u>4.557.551</u>	<u>1.093.815</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.593.728	650.417
Overført resultat		<u>-1.137.377</u>	<u>343.598</u>
		<u>4.557.551</u>	<u>1.093.815</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>8.256.767</u>	<u>8.436.264</u>
		<u>8.256.767</u>	<u>8.436.264</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	4.584.026	4.052.670
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	<u>12.622.834</u>	<u>8.154.585</u>
		<u>17.206.860</u>	<u>12.207.255</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.463.627</u>	<u>20.643.519</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.568.909	3.093.893
Andre tilgodehavender		0	9.158
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.419</u>	<u>831</u>
		<u>1.583.328</u>	<u>3.103.882</u>
Værdipapirer			
Værdipapirer		<u>3.972.836</u>	<u>3.815.901</u>
		<u>3.972.836</u>	<u>3.815.901</u>
Likvide beholdninger		<u>397.970</u>	<u>1.115.108</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.954.134</u>	<u>8.034.891</u>
AKTIVER I ALT		<u>31.417.761</u>	<u>28.678.410</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.872.683	7.873.078
Overført resultat		14.542.201	15.679.578
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital i alt		27.716.084	23.852.456
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		283.906	285.991
Hensatte forpligtelser i alt		283.906	285.991
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	8		
Gæld til realkreditinstitutter		1.795.356	1.874.386
Anden gæld		45.000	45.000
		1.840.356	1.919.386
Kortfristede gældsforpligtelser			
	8		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		79.109	79.793
Kreditinstitutter		0	11.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.302	66.518
Selskabsskat		1.469.287	1.250.304
Anden gæld		17.717	1.212.387
		1.577.415	2.620.577
Gældsforpligtelser i alt		3.417.771	4.539.963
PASSIVER I ALT		31.417.761	28.678.410
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	87.330	117.758
Andre finansielle indtægter	<u>158.313</u>	<u>464.875</u>
	<u>245.643</u>	<u>582.633</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>62.833</u>	<u>113.783</u>
	<u>62.833</u>	<u>113.783</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.556.429	375.037
Årets udskudte skat	<u>-2.085</u>	<u>-2.088</u>
	<u>1.554.344</u>	<u>372.949</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli		<u>8.974.756</u>
Kostpris 30. juni		<u>8.974.756</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli		538.492
Årets afskrivninger		<u>179.497</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni		<u>717.989</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>8.256.767</u>

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	<u>1.884.177</u>	<u>1.884.177</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.884.177</u>	<u>1.884.177</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.168.493	2.294.675
Årets resultat	<u>531.356</u>	<u>-126.182</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>2.699.849</u>	<u>2.168.493</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>4.584.026</u></u>	<u><u>4.052.670</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nieland A/S	Aarhus	100%	4.584.026	531.356

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
Værdireguleringer 1. juli	5.704.585	4.927.985
Årets resultat	5.230.372	936.600
Udbytte til moderselskabet	-168.000	-160.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-594.123</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>10.172.834</u>	<u>5.704.585</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>12.622.834</u></u>	<u><u>8.154.585</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skejbyvej 1 I/S	Aarhus	23%	25.194.924	1.998.077
Silkeborgvej 260 K/S	Aarhus	25%	9.902.588	1.300.370
Komplementarselskabet Silkeborgvej 260 ApS	Aarhus	25%	291.936	-3.839

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli	200.000	7.873.078	15.679.578	99.800	23.852.456
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-594.123	0	0	-594.123
Årets resultat	0	5.593.728	-1.137.377	101.200	4.557.551
Egenkapital 30. juni	200.000	12.872.683	14.542.201	101.200	27.716.084

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.954.179	1.874.465	79.109	1.476.840
Anden gæld	45.000	45.000	0	0
	1.999.179	1.919.465	79.109	1.476.840

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.874, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 8.257.

Til sikkerhed for bankgæld i selskabet er der afgivet pant i noterede K/S anparter, nom. t.kr. 250. Den regnskabsmæssige værdi af K/S anparter udgør pr. 30. juni 2016 t.kr. 2.424.

Selskabet er fællesmomsregistreret med dets datterselskab Nieland A/S. Selskabet hæfter således solidarisk for moms, som vedrører datterselskabet.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningen.

Som det fremgår af note 6 deltager selskabet som interessent i Skejbyvej 1 I/S. Selskabet hæfter derved solidarisk for hele gælden i interessentskabet. Denne udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 25.832.