

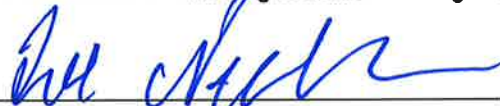
**Ejendomsselskabet Inge Nielsen  
Helsingør ApS**

Hjemstedsadresse: Strandgade 50, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 16 23 91 78**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/5 2016



Inge Margrethe Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS Strandgade 50 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Inge Margrethe Nielsen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Danske Bank Stengade 53 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	28. juni 1992
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et underskud på kr. 75.849 imod et underskud på kr. 33.586 i regnskabsåret 2014. Det opnåede resultat er som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 27/5 2016

Direktion



Inge Margrethe Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør:

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS for regnskabsåret 2015. 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Helsingør, den 27/5 2016  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør

  
Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler

#### Finansielle poster

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

#### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 – 40	år
-----------	---------	----



## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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 generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>13.597</b>	<b>-10.668</b>
Afskrivninger	88.365	88.365
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-74.768</b>	<b>-99.033</b>
Finansielle indtægter	10	15.329
Finansielle omkostninger	22.372	10.560
<b>Resultat før skat</b>	<b>-97.130</b>	<b>-94.264</b>
1 Skat af årets resultat	-21.281	-60.678
<b>Årets resultat</b>	<b>-75.849</b>	<b>-33.586</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.200
Overført af årets resultat	-126.449	-82.786
<b>Disponeret</b>	<b>-75.849</b>	<b>-33.586</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	3.031.749	3.120.114
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.031.749</b>	<b>3.120.114</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.031.749</b>	<b>3.120.114</b>
Andre tilgodehavender	0	414.064
Periodeafgrænsningsposter	2.881	2.882
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.881</b>	<b>416.946</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.296.050</b>	<b>78.720</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.298.931</b>	<b>495.666</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.330.680</b>	<b>3.615.780</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelse	1.403.122	1.403.122
Overført resultat	1.036.703	1.163.152
Udbytte	50.600	49.200
<b>3 Egenkapital</b>	<b>2.690.425</b>	<b>2.815.474</b>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>	<b>309.454</b>	<b>330.735</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>309.454</b>	<b>330.735</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.700	9.700
Anden gæld	1.321.101	459.871
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.330.801</b>	<b>469.571</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.330.801</b>	<b>469.571</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.330.680</b>	<b>3.615.780</b>

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
<b>1 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-21.281	-60.678
	<b>-21.281</b>	<b>-60.678</b>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsespris 1. januar		2.624.564
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsespris 31. december		2.624.564
Opskrivninger 1. januar		2.680.755
Tilbageført opskrivning		-804.563
Opskrivning pr. 31. december		<b>1.876.192</b>
Afskrivninger 1. januar		1.380.642
Årets afskrivninger		88.365
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 31. december		1.469.007
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>3.031.749</b>
<b>Kontant ejendomsvurdering 2013</b>		<b>3.130.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	Udbytte
Egenkapital 1. januar	1.403.122	1.163.152	49.200
Tilbageført opskrivning	0		
Årets resultat		-126.449	50.600
Udbetalt udbytte			-49.200
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.403.122</b>	<b>1.036.703</b>	<b>50.600</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter af kr. 1.000.

	2015	2014
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. januar	330.735	588.531
Regulering relateret til tilbageført opskrivning	-197.118	-197.118
Regulering af årets hensættelse	175.837	-60.678
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>309.454</b>	<b>330.735</b>