

# Ejendomsselskabet Nielstrup ApS

Kådhøjvej 4 A, 8530 Hjortshøj

CVR-nr. 16 51 54 93

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2017

Dirigent:



Arne Andersen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 7. december 2017

Direktion:

A handwritten signature in blue ink that reads 'Arne Andersen'.

Arne Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nielstrup ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

### *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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 7. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henry Vesterholm

statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Nielstrup ApS
Adresse, postnr., by	Kådhøjvej 4 A, 8530 Hjortshøj
CVR-nr.	16 51 54 93
Stiftet	5. oktober 1992
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Arne Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et resultat på -41.467 kr. mod -27.101 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på 121.546 kr., og selskabet har således tabt mere end 50 % af anpartskapitalen.

Selskabet forventer at retablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening evt. ved fremtidig salg af ejendom.

Moderselskabet indestår for likviditet til det kommende års daglige drift.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Eksterne omkostninger	-15.324	-6.614
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-15.324</b>	<b>-6.614</b>
3	Finansielle omkostninger	-17.243	-17.907
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-32.567</b>	<b>-24.521</b>
4	Skat af årets resultat	-8.900	-2.580
	<b>Årets resultat</b>	<b>-41.467</b>	<b>-27.101</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-41.467	-27.101
		<u>-41.467</u>	<u>-27.101</u>



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	310.000	310.000
		<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	25.600	34.500
		<u>25.600</u>	<u>34.500</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>6.148</u>	<u>130</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>31.748</u>	<u>34.630</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>341.748</u></u>	<u><u>344.630</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	57.106	57.106
	Overført resultat	-303.652	-262.185
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-121.546</u>	<u>-80.079</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	431.294	414.710
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.000	0
	Anden gæld	10.000	9.999
		<u>463.294</u>	<u>424.709</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>463.294</u>	<u>424.709</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>341.748</u></u>	<u><u>344.630</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige forhold vedrørende virksomhedens fortsatte drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	57.106	-262.185	-80.079
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	-41.467	-41.467
Egenkapital 30. juni 2017	<u>125.000</u>	<u>57.106</u>	<u>-303.652</u>	<u>-121.546</u>

Anpartskapitalen består af 1.250 anparter af 100 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivning og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingsværdien), såfremt den er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Særlige forhold vedrørende virksomhedens fortsatte drift

Moderselskabet AA-Service og Transport Holding ApS indestår for likviditet til det kommende års daglige drift.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.	2016/17	2015/16
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.584	15.610
Andre finansielle omkostninger	659	2.297
	<u>17.243</u>	<u>17.907</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	8.900	-5.020
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.600
	<u>8.900</u>	<u>2.580</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2016		<u>236.794</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>236.794</u>
Opskrivninger 1. juli 2016		<u>73.206</u>
Opskrivninger 30. juni 2017		<u>73.206</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		<u>310.000</u>

### 6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AA-Service og Transport Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 8 Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
AA-Service og Transport Holding ApS,	Kådthøjvej 4 A, 8530 Hjortshøj.