

# Ejendomsselskabet Nielstrup ApS

Kådhøjvej 4 A, 8530 Hjortshøj

CVR-nr. 16 51 54 93



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. november 2016

Som dirigent:



Arne Andersen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Nielstrup 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 29. november 2016  
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 2015 - 30. juni 2016. 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.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 29. november 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Henry Vesterholm  
statsaut. revisor

  
Gitte Nybro Søndergaard  
reg. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Nielstrup ApS
Adresse, postnr., by	Kådthøvej 4 A, 8530 Hjortshøj
CVR-nr.	16 51 54 93
Stiftet	5. oktober 1992
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
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 2015/16 udviser et resultat på -27.101 kr. mod -24.112 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på 80.079 kr., og 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 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Eksterne omkostninger	-6.614	-13.965
	<b>Bruttoresultat</b>	-6.614	-13.965
3	Finansielle omkostninger	-17.907	-16.948
	<b>Resultat før skat</b>	-24.521	-30.913
4	Skat af årets resultat	-2.580	6.801
	<b>Årets resultat</b>	-27.101	-24.112
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-27.101	-24.112
		-27.101	-24.112

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	310.000	310.000
		<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>310.000</u>	<u>310.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	34.500	37.080
		<u>34.500</u>	<u>37.080</u>
	Likvide beholdninger	130	1.192
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.630</u>	<u>38.272</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>344.630</u></u>	<u><u>348.272</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	57.106	73.206
	Overført resultat	-262.185	-251.184
	Egenkapital i alt	<u>-80.079</u>	<u>-52.978</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	414.710	373.000
	Anden gæld	9.999	28.250
		<u>424.709</u>	<u>401.250</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>424.709</u>	<u>401.250</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>344.630</u></u>	<u><u>348.272</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	73.206	-251.184	-52.978
Årets resultat	0	0	-27.101	-27.101
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-16.100	16.100	0
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>57.106</b>	<b>-262.185</b>	<b>-80.079</b>

Anpartskapitalen består af 1.250 anparter af 100 kr.

Anpartskapitalen er uændret i de sidste 5 år.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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.

### 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 (geninvindingsværdien), såfremt den er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 gælds metode 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 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

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

kr.	2015/16	2014/15
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.610	16.871
Andre finansielle omkostninger	2.297	77
	<u>17.907</u>	<u>16.948</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-5.020	-6.801
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>7.600</u>	<u>0</u>
	<u>2.580</u>	<u>-6.801</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>236.794</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>236.794</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015		<u>73.206</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016		<u>73.206</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>310.000</u>

### 6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste 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 fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

### 8 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Nielstrup ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

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

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