



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S

Kystsvejen 140

4600 Køge

(CVR-nr. 17 05 12 88)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/9 2016

Hanne Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S
Kystsvejen 140
4600 Køge

CVR-nr.: 17 05 12 88
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

Aktivitet Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Bestyrelse Lis Jytte Nielsen, formand
Hanne Nielsen
Søren Nielsen

Direktion Hanne Nielsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Køge, den 10. marts 2016

Direktion

Hanne Nielsen

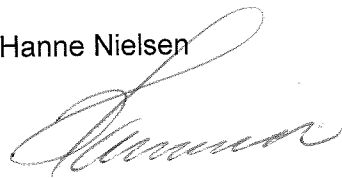


Bestyrelse

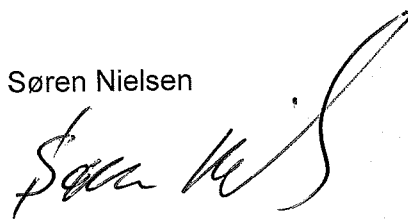
Lis Jytte Nielsen
Formand



Hanne Nielsen



Søren Nielsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S for 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

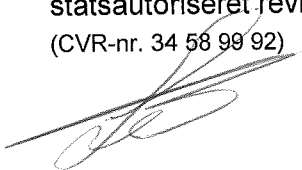
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 10. marts 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Leo Kjeldsmark
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S 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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførsler 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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

Materielle anlægsaktiver 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 og eventuel restværdi:

Bygninger, 8-50 år

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, optages som gæld.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	316.426	295.263
1 Personaleomkostninger	-104.246	-103.045
Af- og nedskrivninger	-114.158	-105.838
Driftsresultat	98.022	86.380
Andre finansielle indtægter	400.771	738.391
Andre finansielle omkostninger	-736.223	-137.890
Resultat før skat	-237.430	686.881
2 Skat af årets resultat	51.594	-174.965
ÅRETS RESULTAT	-185.836	511.916
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	50.000	49.900
Overført resultat	-235.836	462.016
Anvendelse i alt	-185.836	511.916

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	2.653.087	2.684.044
Materielle anlægsaktiver i alt	2.653.087	2.684.044
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.653.087	2.684.044
Selskabsskat	79.092	0
Udskudt skatteaktiv	29.731	0
Andre tilgodehavender	17.539	91.004
Tilgodehavender i alt	126.362	91.004
Værdipapirer	11.692.392	12.641.625
Likvide beholdninger	1.222.401	524.397
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.041.155	13.257.026
AKTIVER I ALT	15.694.242	15.941.070

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	7.300.000	7.300.000
Overført resultat	8.122.444	8.358.280
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>15.422.444</u>	<u>15.658.280</u>
2 Udskudt skat	0	21.781
HENSÆTTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>21.781</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	130.667	63.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.800	12.000
Selskabsskat	0	85.564
Anden gæld	78.331	50.461
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	49.900
Kortfristet gæld i alt	<u>271.798</u>	<u>261.009</u>
GÆLD I ALT	<u>271.798</u>	<u>261.009</u>
PASSIVER I ALT	<u>15.694.242</u>	<u>15.941.070</u>

Noter

11

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	104.246	103.045
	<u>104.246</u>	<u>103.045</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-79	193.762
Årets regulering af udskudt skat	-51.512	-18.797
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3	0
	<u>-51.594</u>	<u>174.965</u>
3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	7.300.000	7.300.000
	<u>7.300.000</u>	<u>7.300.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	8.358.280	7.896.264
Årets resultat	-185.836	511.916
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-50.000	-49.900
	<u>8.122.444</u>	<u>8.358.280</u>
Egenkapital ultimo	<u>15.422.444</u>	<u>15.658.280</u>