

NFC EJENDOMSSELSKAB ApS

Vandmanden 10
9200 Aalborg SV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/02/2016

Ole Wagner
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NFC EJENDOMSSELSKAB ApS Vandmanden 10 9200 Aalborg SV
	CVR-nr: 20211202 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nykredit Bank 9000 Aalborg
Revisor	ERLING JENSEN REVISIONSANPARTSSELSKAB Tofthøjvej 11 Storvorde DK Danmark CVR-nr: 76647518 P-enhed: 1002497803

Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der indstilles til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte.

Nibe, den 12/02/2016

Direktion

Ole Rokkedal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NFC Ejendomsselskab Aps

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NFC Ejendomsselskab Aps. for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Storvorde, 12/02/2016

Erling G. Jensen
Registreret Revisor
ERLING JENSEN REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 76647518

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er at foretaget investering i anlægsaktiver - herunder fast ejendom, værdipapirer samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Selskabets drift har udviklet sig som selskabets ledelse havde forventet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Forventet udvikling

Udviklingen fra indeværende år forventes at fortsætte i næste periode.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foregår ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter ud over normal produktudvikling og rationalisering af produktionsprocesser.

Ejerforhold

Ifølge selskabets særlige aktionærfortegnelse besidder følgende selskabsdeltagere mindst 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller aktier hvis pålydende værdi udgør mindst 5% af aktiekapitalen, dog mindst kr. 100.000:

CVR NR 20 03 57 30 M.O.R. Holding Aps.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Regnskabsprincipperne er ændret i forhold til sidste år med hensyn til indregning af selskabets ejendomme, der nu er indregnet efter reglerne i årsregnskabslovens § 38

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandling af regnskabets enkelte poster, skal følgende oplyses:

Indtægtskriterier

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indkluderer renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af værdipapirer samt rentetillæg selskabsskat.

Skat af årets resultat

Skat som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Evt. rentetillæg vedr. selskabsskat medtages i betalingsåret.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5 %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 23,5 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Ejendomme og grunde

Ejendommene der er investeringsejendomme er målt til dagsværdi i henhold til ekstern vurdering

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Finansielle omsætningsaktiver

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdien, måles værdierne til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Gæld

Er som udgangspunkt indregnet til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		388.883	343.167
Personaleomkostninger	1	-304.922	-203.652
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		83.961	139.515
Andre finansielle indtægter	2	7.604	9.422
Øvrige finansielle omkostninger	3	-63.212	-68.550
Ordinært resultat før skat		28.353	80.387
Ekstraordinære indtægter	4	0	996.773
Ekstraordinært resultat før skat		28.353	1.077.160
Skat af årets resultat	5	20.436	-286.342
Årets resultat		48.789	790.818
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		48.789	790.818
I alt		48.789	790.818

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.250.000	6.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	6	6.250.000	6.250.000
Anlægsaktiver i alt		6.250.000	6.250.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		501.677	380.025
Tilgodehavender i alt		501.677	380.025
Likvide beholdninger		1	87.793
Omsætningsaktiver i alt		501.678	467.818
Aktiver i alt		6.751.678	6.717.818

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		331.049	331.049
Overført resultat		1.375.004	1.326.215
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		1.831.053	1.782.264
Hensættelse til udskudt skat		892.900	899.150
Hensatte forpligtelser i alt		892.900	899.150
Gæld til realkreditinstitutter		3.874.922	3.910.256
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.874.922	3.910.256
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		42.290	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.600	18.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	22.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	91.913	85.548
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		152.803	126.148
Gældsforpligtelser i alt		4.027.725	4.036.404
Passiver i alt		6.751.678	6.717.818

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	331.049	1.326.215	1.782.264
Årets resultat			48.789	48.789
Egenkapital, ultimo	125.000	331.049	1.375.004	1.831.053

Noter

1. Personaleomkostninger

	2014 kr.	2015 kr.
Udbetalt løn	-202.500	-303.750
Andre personaleudgifter	-1.152	-1.172
	<u>-203.652</u>	<u>-304.922</u>

Der er ikke udbetalt særskilt vederlag til selskabets ledelse

Der har ikke været ansatte i selskabet i perioden

2. Andre finansielle indtægter

	2014 kr.	2015 kr.
Renter fra bankindestående	980	138
Øvrige renteindtægter	8.442	7.466
	<u>9.422</u>	<u>7.604</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2015 kr.
Renteudgifter pengeinstitutter	0	-337
Renteudgifter i associerede virksomheder	0	0
Renter af prioritetsgæld	-67.526	-62.875
Renter kreditorer	-47	0
Renter i øvrigt	-977	0
	<u>-68.550</u>	<u>-63.212</u>

4. Ekstraordinære indtægter

	2014 kr.	2015 kr.
Fortjeneste ved salg anlægsaktiver	996.773	0
	<u>996.773</u>	<u>0</u>

5. Skat af årets resultat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Resultatopgørelse
	kr.	kr.	kr.
Hensættelser primo	0	-899.150	0
Regulering vedr. tidligere år	14.186	0	14.186
Skat af ordinært resultat	0	6.250	6.250
	14.186	-892.900	20.436

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlæg og driftsinventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	5.253.227	16.328
Nyanskaffelser, herunder forbedringer i årets løb	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	5.253.227	16.328
Opskrivning	996.773	0
Af- og nedskrivning primo	0	-16.328
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-16.328
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.250.000	0

Seneste offentlige ejendomsvurdering andrager kr. 3.750.000,-

7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2014	2015
	kr.	kr.
Skyldig moms og afgifter	74.983	76.066
Skyldig A-skat	6.053	9.080
Skyldig feriepenge	3.162	4.742
Skyldig AM-bidrag	1.350	2.025
	85.548	91.913