

Næsborg Holding ApS

Tinggårdsvej 10, Næsborg, 9670 Løgstør

CVR-nr. 20 48 57 44

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2017.

John Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Næsborg Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 31. oktober 2017

Direktion

John Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Næsborg Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Næsborg Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til nota 1, hvori der er redegjort for usikkerhed knyttet til selskabets værdi af datterselskab samt tilgodehavende hos dette.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 31. oktober 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Næsborg Holding ApS
Tinggårdsvej 10, Næsborg
9670 Løgstør

Telefon: 98-681084

Telefax: 98-681021

CVR-nr.: 20 48 57 44

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

John Johansen

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Spar Nord Bank A/S, Storkundeafdelingen, Skelagervej 15, 9000
Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive holdingselskab, diverse finansieringsvirksomhed og investering i ejendomme mv. samt gennem tilknyttede virksomheder at drive bygge- og tømrervirksomhed samt opførelse af ejendomme med videresalg for øje.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelse af datterselskabers ejendomme til videresalg er sket til kostpris, idet det er vurderet, at anskaffelsessummen er udtryk for dagsværdien. Det er ledelsens opfattelse at der p.t., som følge af finanskrisen og den deraf følgende afsmitning på ejendomsmarkedet, er usikkerhed omkring værdiansættelse af ejendomme generelt og således også datterselskabers ejendomme til videresalg og dermed værdi af kapitalandele tkr. 8.251 og tilgodehavende tkr. 3.612.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttotab	-15.878	-17
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	695.955	1.605
Andre finansielle indtægter	316.070	342
2 Øvrige finansielle omkostninger	-110.582	-20
Resultat før skat	885.565	1.910
Skat af årets resultat	-42.282	-67
Årets resultat	843.283	1.843
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-818.546	1.027
Udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Overføres til overført resultat	1.061.829	216
Disponeret i alt	843.283	1.843

Balance 30. juni

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	32.480	32
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.480</u>	<u>32</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.886.194	15.705
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.039.300	5.076
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.945.732	41
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>22.871.226</u>	<u>20.822</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>22.903.706</u>	<u>20.854</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	201.767	39
Tilgodehavender i alt	<u>201.767</u>	<u>39</u>
Likvide beholdninger	38.603	1.981
Omsætningsaktiver i alt	<u>240.370</u>	<u>2.020</u>
Aktiver i alt	<u>23.144.076</u>	<u>22.874</u>

Balance 30. juni

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	200.000	200
7	Overkurs ved emission	1.012.944	1.013
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.797.183	7.616
9	Overført resultat	13.997.541	12.935
10	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600
	Egenkapital i alt	<u>22.607.668</u>	<u>22.364</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	525.910	430
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>70</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>525.910</u>	<u>500</u>
	Anden gæld	<u>10.498</u>	<u>10</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.498</u>	<u>10</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>536.408</u>	<u>510</u>
	Passiver i alt	<u>23.144.076</u>	<u>22.874</u>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Værdiansættelse af datterselskabers ejendomme til videresalg er sket til kostpris, idet det er vurderet, at anskaffelsessummen er udtryk for dagsværdien. Det er ledelsens opfattelse at der p.t., som følge af finanskrisen og den deraf følgende afsmitning på ejendomsmarkedet, er usikkerhed omkring værdiansættelse af ejendomme generelt og således også datterselskabers ejendomme til videresalg og dermed værdi af kapitalandele tkr. 8.251 og tilgodehavende tkr. 3.612.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.838	20
Andre finansielle omkostninger	88.744	0
	<u>110.582</u>	<u>20</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016	32.480	32
Kostpris 30. juni 2017	<u>32.480</u>	<u>32</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>32.480</u>	<u>32</u>

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Anskaffelsessum, primo 1. juli 2016	8.089.011	8.089		
Kostpris 30. juni 2017	8.089.011	8.089		
Opskrivninger primo 1. juli 2016	7.615.728	6.589		
Udbytte	-1.514.500	-578		
Årets resultat	695.955	1.605		
Opskrivninger 30. juni 2017	6.797.183	7.616		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	14.886.194	15.705		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Næsborg Holding ApS kr.
Tømrerfirmaet Johansen & Bernhard ApS, nominelt 325 anparter á kr. 1.000 stk., Løgstør	72,22 %	8.749.527	713.972	6.319.103
Næsborg Ejendomsinvestering ApS, nominelt 884.722 anparter, Løgstør	70,78 %	11.657.674	194.774	8.251.041
JESEC Invest ApS, nominelt 110.000 anparter, Løgstør	55 %	574.543	-26.300	315.999
		20.981.744	882.446	14.886.143
5. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Tilgang i årets løb		1.945.732		41
Kostpris 30. juni 2017		1.945.732		41
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		1.945.732		41
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2016		200.000		200
		200.000		200

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
7. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli 2016	1.012.944	1.013
	1.012.944	1.013
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2016	7.615.729	6.589
Resultatandel	-818.546	1.027
	6.797.183	7.616
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	12.935.712	12.719
Årets overførte overskud eller underskud	1.061.829	216
	13.997.541	12.935
10. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2016	600.000	600
Udloddet udbytte	-600.000	-600
Udbytte for regnskabsåret	600.000	600
	600.000	600
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
12. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Næsborg Holding ApS kautionerer for alt mellemværende Næsborg Ejendomsinvestering ApS, Norfleye ApS og Johansen & Bernhard ApS måtte have med Spar Nord Bank A/S.		

Noter

12. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Næsborg Holding ApS kautionerer for alt mellemværende Næsborg Ejendomsinvestering ApS måtte have med Nykredit Bank A/S

Næsborg Holding ApS kautionerer for alt mellemværende Norfleye ApS måtte have med Nykredit Realkredit samt Nykredit Bank A/S.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 76 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Næsborg Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Næsborg Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.