

# Næsborg Holding ApS

Tinggårdsvej 10, Næsborg, 9670 Løgstør

CVR-nr. 20 48 57 44

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2016.

---

**John Johansen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 14. oktober 2016

### **Direktion**

John Johansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Næsborg Holding ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Næsborg Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er 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.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aalborg, den 14. oktober 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	John Johansen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S, Storkundeafdelingen, Skelagervej 15, 9000 Aalborg
<b>Dattervirksomheder</b>	Tømrerfirmaet Johansen & Bernhard ApS, nominelt 325 anparter á kr. 1.000 stk., Løgstør Næsborg Ejendomsinvestering ApS, nominelt 884.722 anparter, Løgstør JESEC Invest ApS, nominelt 110.000 anparter, Løgstør

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

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. 8.056 og tilgodehavende tkr. 3.428.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## 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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 koncerngoodwill.

### 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 på 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 sambeskatte 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. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 - 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 generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 kildeskatter 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttet og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.115</b>	<b>-17</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.604.784	715
2 Andre finansielle indtægter	341.717	1.126
3 Andre finansielle omkostninger	-19.585	-19
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.909.801</b>	<b>1.805</b>
4 Skat af årets resultat	-66.567	-254
<b>Årets resultat</b>	<b>1.843.234</b>	<b>1.551</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.027.006	281
Udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Overføres til overført resultat	216.228	670
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.843.234</b>	<b>1.551</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	32.480	32
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.480</u>	<u>32</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.704.738	14.677
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.075.782	4.004
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	41.052	1.068
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.821.572</u>	<u>19.749</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.854.052</u></b>	<b><u>19.781</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	39.433	0
Tilgodehavender i alt	<u>39.433</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	1.981.271	1.868
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.020.704</u></b>	<b><u>1.868</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>22.874.756</u></b>	<b><u>21.649</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	200.000	200
9 Overkurs ved emission	1.012.944	1.013
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.615.729	6.588
11 Overført resultat	12.935.712	12.719
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>22.364.385</u></b>	<b><u>21.120</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	429.833	411
Skyldig selskabsskat	70.039	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>499.872</u>	<u>411</u>
Selskabsskat	0	107
Anden gæld	10.499	11
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.499</u>	<u>118</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>510.371</u></b>	<b><u>529</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>22.874.756</u></b>	<b><u>21.649</u></b>
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>14 Eventualposter</b>		

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Værdiansættelse af datterselskabers ejendomme til videresalg er sket til kostpris, idet det er vurderet, at anskaffessummen 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. 8.056 og tilgodehavende tkr. 3.428.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	3.941	1
Renter, pantebreve	4.052	0
Renter, tilknyttede virksomheder	224.585	223
Udbytte porteføljeaktier	0	27
Gevinst på værdipapirer	106.761	865
Skattefrie renter og procenttillæg	2.378	10
	<b>341.717</b>	<b>1.126</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	19.585	19
	<b>19.585</b>	<b>19</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	66.567	254
	<b>66.567</b>	<b>254</b>

## Noter

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
Kostpris 1. juli 2015	32.480
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>32.480</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>32.480</b>

### 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Anskaffelsessum, primo 1. juli 2015	8.089.010	8.089
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>8.089.010</b>	<b>8.089</b>
Opskrivninger primo 1. juli 2015	6.588.722	6.307
Udbytte	-577.778	0
Årets resultat	1.604.784	281
<b>Opskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>7.615.728</b>	<b>6.588</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>15.704.738</b>	<b>14.677</b>

#### 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 %	10.132.555	2.097.806	7.317.956
Næsborg Ejendomsinvestering ApS, nominelt 884.722 anparter, Løgstør	70,78 %	11.382.483	113.308	8.056.267
JESEC Invest ApS, nominelt 110.000 anparter, Løgstør	55 %	600.843	17.282	330.464
		<b>22.115.881</b>	<b>2.228.396</b>	<b>15.704.687</b>

## Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Tilgang i årets løb	41.052	1.068
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>41.052</b>	<b>1.068</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>41.052</b>	<b>1.068</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	200.000	200
	<b>200.000</b>	<b>200</b>
<b>9. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. juli 2015	1.012.944	1.013
	<b>1.012.944</b>	<b>1.013</b>
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	6.588.723	6.307
Resultatandel/nytegning	1.027.006	281
	<b>7.615.729</b>	<b>6.588</b>
<b>11. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	12.719.484	12.049
Årets overførte overskud eller underskud	216.228	670
	<b>12.935.712</b>	<b>12.719</b>
<b>12. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2015	600.000	600
Udloddet udbytte	-600.000	-600
Udbytte for regnskabsåret	600.000	600
	<b>600.000</b>	<b>600</b>



## Noter

---

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 14. 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.

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 administrationselskab 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.

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