



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

N & L FINANS A/S
BERGSØESVEJ 2-4, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
2015
18. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juni 2016

Otto Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	N & L Finans A/S Bergsøesvej 2-4 8600 Silkeborg
	E-mail: bs@ol-beslag.dk
	CVR-nr.: 20 60 90 79
	Stiftet: 9. januar 1998
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Otto Larsen Leif Nygaard Ruth Nygaard
Direktion	Leif Nygaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Sydbank Søndergade 25 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for N & L Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. marts 2016

Direktion

Leif Nygaard

Bestyrelse

Otto Larsen

Leif Nygaard

Ruth Nygaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i N & L Finans A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for N & L Finans A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 Ethiske 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, 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.

Silkeborg, den 14. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har under tilgodehavender indregnet et udskudt skatteaktiv. Tilstedeværelsen af dette aktiv forudsætter fremtidige positive resultater, hvori modregning af selskabets fremførbare skattemæssige underskud kan modregnes. Det er ledelsens overbevisning, at denne forudsætning kan realiseres gennem realisationsavancer på de nuværende investeringer i selskabet samt fremtidige investeringer. Ledelsen forventer indenfor en tidshorizont på 3-5 år således, at kunne udnytte dette skatteaktiv, men gør opmærksom på den indbyggede usikkerhed herved.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Investeringsejendommenes dagsværdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændre sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele aktiekapitalen, og er dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Ledelsen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og indstille til, at aktiekapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Regnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift, idet ledelsen er af den opfattelse, at de nuværende og fremtidige investeringer på sigt vil give positive afkast. Ledelsen vil om nødvendigt foretage fornødne kapitalmæssige tiltag og stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsregnskabet er på denne baggrund aflagt ud fra en forudsætning om fortsat drift. Der henvises desuden til omtalen om usikkerhed ved indregning og måling af udskudt skatteaktiv og investeringsejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ejendomme under opførelse er færdiggjort i foråret 2016, og ledelsen har modtaget en forventet salgsvurdering, der ligger væsentlig over den bogførte kostpris. Der er herudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for N & L Finans A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga selskabet, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger, administration, salg og reklame mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.874	-17
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-65
DRIFTSRESULTAT		5.874	-82
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		203.393	235
Andre finansielle indtægter.....		0	3
Andre finansielle omkostninger.....		-405.029	-402
RESULTAT FØR SKAT		-195.762	-246
Skat af årets resultat.....	1	-534.000	103
ÅRETS RESULTAT		-729.762	-143
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-729.762	-143
I ALT		-729.762	-143

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Ejendomme under opførsel.....		2.627.328	2.627
Investerings ejendomme.....		1.365.000	1.365
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.992.328	3.992
ANLÆGSAKTIVER.....		3.992.328	3.992
Udskudte skatteaktiver.....		185.000	719
Tilgodehavende selskabsskat.....		30.843	18
Tilgodehavender.....		215.843	737
Andre værdipapirer.....		2.395.123	2.298
Værdipapirer.....		2.395.123	2.298
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.610.966	3.035
AKTIVER.....		6.603.294	7.027
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		-3.401.631	-2.672
EGENKAPITAL.....	3	-2.901.631	-2.172
Huslejedepositum.....		14.400	14
Ansvarlig lånekapital.....		500.000	500
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	514.400	514
Gæld til pengeinstitutter.....		5.751.538	5.680
Anden gæld.....		3.238.987	3.005
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.990.525	8.685
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.504.925	9.199
PASSIVER.....		6.603.294	7.027
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		
Usikkerhed ved going concern	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	534.000	-103	
	534.000	-103	

Materielle anlægsaktiver

2

	Ejendomme under opførelse	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015.....	2.627.328	1.679.550
Kostpris 31. december 2015.....	2.627.328	1.679.550
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	0	-314.550
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	0	-314.550
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	2.627.328	1.365.000

Egenkapital

3

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	-2.671.869	-2.171.869
Forslag til årets resultatdisponering.....		-729.762	-729.762
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	-3.401.631	-2.901.631

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 100 stk. a nom. 5.000 kr.....	500.000	500
	500.000	500

Langfristede gældsforpligtelser

4

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Huslejedepositum.....	14.400	14.400	0	14.400
Ansvarlig lånekapital.....	500.000	500.000	0	500.000
	514.400	514.400	0	514.400

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank er selskabets beholdning af værdipapirer pantsat i sikkerhedsdepoter. Kursværdien af den pantsatte beholdning af værdipapirer udgjorde pr. 31. december 2015 2.395 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 tkr., der giver pant i ejendommen Viborgvej 86. Bogført værdi af pantet udgør 1.365 tkr.

Ejerforhold**6**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

Otto Larsen Holding A/S

Bergsøesvej 2 8600 Silkeborg

Nygaard-Design A/S

Fabriksvej 15 7441 Bording

Usikkerhed ved going concern**7**

Selskabet har tabt hele aktiekapitalen, og er dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Ledelsen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og indstille til, at aktiekapitalen reetableres ved fremtidig indtjening

Regnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift, idet ledelsen er af den opfattelse, at de nuværende og fremtidige investeringer på sigt vil give positive afkast. Ledelsen vil om nødvendigt foretage fornødne kapitalmæssige tiltag og stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsregnskabet er på denne baggrund aflagt ud fra en forudsætning om fortsat drift. Der henvises desuden til omtalen om usikkerhed ved indregning og måling af udskudt skatteaktiv og investeringsejendomme.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**8**

Selskabet har under tilgodehavender indregnet et udskudt skatteaktiv. Tilstedeværelsen af dette aktiv forudsætter fremtidige positive resultater, hvori modregning af selskabets fremførbare skattemæssige underskud kan modregnes. Det er ledelsens overbevisning, at denne forudsætning kan realiseres gennem realisationsavancer på de nuværende investeringer i selskabet samt fremtidige investeringer. Ledelsen forventer indenfor en tidshorisont på 3-5 år således, at kunne udnytte dette skatteaktiv, men gør opmærksom på den indbyggede usikkerhed herved.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Investeringsejendommernes dagsværdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændre sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommernes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommernes værdi tilsvarende ændre sig.