

# Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

Odensevej 159, Aunslev, 5800 Nyborg

CVR-nr. 20 94 08 75



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2017

Som dirigent:



.....  
John Hansen



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.


Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 23. maj 2017  
Direktion:

  
.....  
John Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyborg, den 23. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Karsten B. Pedersen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS
Adresse, postnr., by	Odensevej 159, Aunslev, 5800 Nyborg
CVR-nr.	20 94 08 75
Stiftet	1. april 1998
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	John Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 8.107 kr. mod et underskud på -60.279 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.027.662 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	<b>Bruttofortjeneste</b>	83.478	28.935
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-20.886	-31.370
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	62.592	-2.435
	Finansielle indtægter	51	0
2	Finansielle omkostninger	-52.250	-77.004
	<b>Resultat før skat</b>	10.393	-79.439
3	Skat af årets resultat	-2.286	19.160
	<b>Årets resultat</b>	<u>8.107</u>	<u>-60.279</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>8.107</u>	<u>-60.279</u>
		<u>8.107</u>	<u>-60.279</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.955.606	2.968.630
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.955.606</u>	<u>2.968.630</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.955.606</u>	<u>2.968.630</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	7.232	26.371
	Periodeafgrænsningsposter	14.424	13.939
		<u>21.656</u>	<u>40.310</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>116.324</u>	<u>81.424</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>137.980</u>	<u>121.734</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.093.586</u>	<u>3.090.364</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	0	817.768
	Overført resultat	527.662	475.655
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.027.662</u>	<u>1.793.423</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	154.376	363.128
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>154.376</u>	<u>363.128</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	879.708	906.079
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.817	1.817
	Anden gæld	30.023	25.917
		<u>911.548</u>	<u>933.813</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>911.548</u>	<u>933.813</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.093.586</u>	<u>3.090.364</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	817.768	475.655	1.793.423
Ændring i regnskabspraksis	0	-817.768	43.900	-773.868
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	8.107	8.107
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2016	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>527.662</u>	<u>1.027.662</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Opskrivning er tilbageført, da selskabet har valgt at indregne grunde og bygninger til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger. Egenkapital er som følge heraf reduceret med 774 t.kr.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra bortforpagtning af ejendom indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år
---------------------	--------

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

##### Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat. Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	52.250	77.000
Andre finansielle omkostninger	0	4
	<u>52.250</u>	<u>77.004</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	9.518	7.211
Refusion i sambeskatning	-7.232	-26.371
	<u>2.286</u>	<u>-19.160</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	2.088.618	165.412	2.254.030
Kostpris 31. december 2016	2.088.618	165.412	2.254.030
Værdireguleringer 1. januar 2016	1.048.421	0	1.048.421
Ændring af anvendt regnskabspraksis	-1.048.421	0	-1.048.421
Værdireguleringer 31. december 2016	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	168.409	165.412	333.821
Ændring af anvendt regnskabspraksis	-56.283	0	-56.283
Afskrivninger	20.886	0	20.886
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	133.012	165.412	298.424
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>1.955.606</b>	<b>0</b>	<b>1.955.606</b>

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JHA Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.