

# Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

Odensevej 159, Aunslev, 5800 Nyborg


CVR-nr. 20 94 08 75



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. juni 2016

Som dirigent:



.....  
John Hansen

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 1. juni 2016  
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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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.

Nyborg, den 1. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Karsten B. Pedersen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

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 Baggersgade 9, 5800 Nyborg

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	28.935	-175.711
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-31.370	0
	Resultat af primær drift	-2.435	-175.711
	Finansielle indtægter	0	70
3	Finansielle omkostninger	-77.004	-48.339
	Resultat før skat	-79.439	-223.980
4	Skat af årets resultat	19.160	78.820
	<b>Årets resultat</b>	<b>-60.279</b>	<b>-145.160</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-60.279	-145.160
		-60.279	-145.160

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.968.630	3.000.000
		<u>2.968.630</u>	<u>3.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.968.630</u>	<u>3.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	26.371	54.805
	Andre tilgodehavender	0	100.000
	Periodeafgrænsningsposter	13.939	13.767
		<u>40.310</u>	<u>168.572</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>81.424</u>	<u>101.467</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>121.734</u>	<u>270.039</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.090.364</u></u>	<u><u>3.270.039</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	817.768	817.768
	Overført resultat	475.655	477.686
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.793.423</u>	<u>1.795.454</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	363.128	414.165
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>363.128</u>	<u>414.165</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	906.079	960.884
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.817	1.817
	Anden gæld	25.917	97.719
		<u>933.813</u>	<u>1.060.420</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>933.813</u>	<u>1.060.420</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.090.364</u>	<u>3.270.039</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	817.768	477.686	1.795.454
Årets resultat	0	0	-60.279	-60.279
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	58.248	58.248
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>817.768</b>	<b>475.655</b>	<b>1.793.423</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er 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.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og 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:

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris til tillæg af opskrivningshenlæggelse, og 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er bortforpagtning af ejendom til restaurantdrift.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	77.000	48.339
Andre finansielle omkostninger	4	0
	<u>77.004</u>	<u>48.339</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	7.211	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-24.015
Refusion i sambeskatning	-26.371	-54.805
	<u>-19.160</u>	<u>-78.820</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****5 Materielle anlægsaktiver**

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>2.088.618</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>2.088.618</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	<u>1.048.421</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>1.048.421</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	137.039
Afskrivninger	<u>31.370</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>168.409</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>2.968.630</u></u>

**6 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015.

**7 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.