

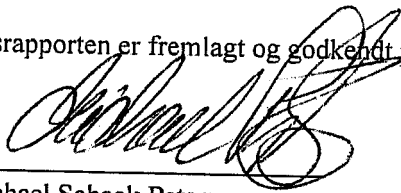
Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S
Niels Bohrs Vej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 21 70 60 86

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/7 2016



Michael Schack Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

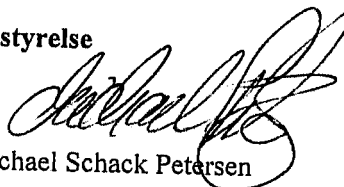
Ikast, den 7. juli 2016

Direktion



Michael Schack Petersen

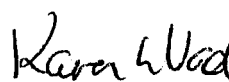
Bestyrelse



Michael Schack Petersen



Lene Petersen



Karen L. Vad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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.

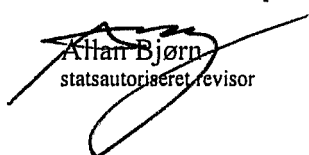
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De 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.

Herning, den 7. juli 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Allan Bjørn
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S Niels Bohrs Vej 2 7430 Ikast Telefon: 61691366 CVR-nr.: 21 70 60 86 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Michael Schack Petersen, Remmebakken 9, 7430 Ikast Lene Petersen, Lyngtoften 13, 7430 Ikast Karen L. Vad, Remmebakken 9, 7430 Ikast
Direktion	Michael Schack Petersen, Remmebakken 9, 7430 Ikast
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken A/S, Vestergade 2, 7430 Ikast
Modervirksomhed	Michael Petersen Holding ApS Remmebakken 9, 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer 2.200 kvm lager- og kontorbygninger på Niels Bohrs Vej 2 i Ikast, som udlejes til virksomheder i Ikast-området.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendommen, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og eventuelle tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 - 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 Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	324.050	380.004
Andre eksterne omkostninger	<u>-89.820</u>	<u>-116.856</u>
Bruttoresultat	234.230	263.148
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-129.490</u>	<u>-142.734</u>
Driftsresultat	104.740	120.414
1 Andre finansielle omkostninger	<u>-90.058</u>	<u>-81.621</u>
Resultat før skat	14.682	38.793
2 Skat af årets resultat	<u>-3.000</u>	<u>-8.490</u>
Årets resultat	11.682	30.303
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>11.682</u>	<u>30.303</u>
Disponeret i alt	11.682	30.303

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	5.500.111	5.575.519
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.500.111</u>	<u>5.575.519</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.500.111</u>	<u>5.575.519</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	24.039	0
Periodeafgrænsningsposter	3.700	3.600
Tilgodehavender i alt	<u>27.739</u>	<u>3.600</u>
Likvide beholdninger	<u>72.656</u>	<u>130.068</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>100.395</u>	<u>133.668</u>
Aktiver i alt	<u>5.600.506</u>	<u>5.709.187</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Aktiekapital	1.500.000	1.500.000
5	Overført resultat	-135.596	-147.278
	Egenkapital i alt	1.364.404	1.352.722
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	378.000	375.000
	Hensatte forpligtelser i alt	378.000	375.000
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.014.965	2.184.283
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.014.965	2.184.283
	Kortfristet del af langfristet gæld	175.780	178.554
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	59.237
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.616.986	1.526.086
	Anden gæld	50.371	33.305
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.843.137	1.797.182
	Gældsforpligtelser i alt	3.858.102	3.981.465
	Passiver i alt	5.600.506	5.709.187
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	15.900	15.100
Andre renteomkostninger	74.158	66.521
	<u>90.058</u>	<u>81.621</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	3.000	8.490
	<u>3.000</u>	<u>8.490</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.576.063	7.542.387
Tilgang i årets løb	54.082	33.676
Kostpris ultimo	<u>7.630.145</u>	<u>7.576.063</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.000.544	-1.872.809
Årets af-/nedskrivninger	-129.490	-127.735
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.130.034</u>	<u>-2.000.544</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.500.111</u>	<u>5.575.519</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>5.800.000</u>	<u>5.800.000</u>
4. Aktiekapital		
Aktiekapital primo	1.500.000	1.500.000
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-147.278	-177.581
Årets overførte overskud eller underskud	<u>11.682</u>	<u>30.303</u>
	<u>-135.596</u>	<u>-147.278</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit A/S, tilpasningslån	1.562.181	1.683.468
Nykredit A/S, tilpasningslån	<u>628.564</u>	<u>679.369</u>
	2.190.745	2.362.837
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-175.780</u>	<u>-178.554</u>
	<u>2.014.965</u>	<u>2.184.283</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.191 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.550 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ud over de garantier, der er knyttet til selskabets normale aktivitet, er der ingen øvrige eventualposter.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Petersen Holding ApS som administrationsselskab 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 udbytter.

Noter

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Michael Schack Petersen, Remmebakken 9, 7430 Ikast