

**Ejendomsselskabet Nyholmvej ApS**  
Nyholmvej 14, Volling  
7860 Spøttrup

**CVR-nummer 24231445**

**Årsrapport**  
**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. maj 2016



---

Peter Foged Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Nyholmvej ApS  
Nyholmvej 14, Volling  
7860 Spøttrup

Hjemstedskommune: Skive  
CVR-nummer: 24231445  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Peter Foged Nielsen

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Peter Foged Nielsen  
Nyholmvej 14  
7860 Spøttrup

### Pengeinstitut

Sparekassen Balling

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

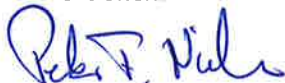
Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Nyholmvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et ret-

Spøttrup, 11. maj 2016

Direktionen:



Peter Foged Nielsen

visende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nyholmvej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nyholmvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 11. maj 2016

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Lars Astrup

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers

som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der

## Anvendt regnskabspraksis

---

kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. 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 sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under

andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået

## Anvendt regnskabspraksis

---

udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>718.473</b>	<b>788</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-267.755	-270
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>450.718</b>	<b>518</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	472.325	625
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	441.960	0
1	Finansielle indtægter	13.686	20
2	Finansielle omkostninger	-356.480	-391
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.022.209</b>	<b>772</b>
3	Skat af årets resultat	-81.166	24
	<b>Årets resultat</b>	<b>941.043</b>	<b>796</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	101.200	100
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	914.285	625
	Overført resultat	-74.442	71
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>941.043</b>	<b>796</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	11.615.887	11.884
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.615.887</b>	<b>11.884</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.891.544	15.319
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	691.960	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>15.583.504</b>	<b>15.319</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.199.391</b>	<b>27.203</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.268.247	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	198.408	285
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.466.656</b>	<b>285</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>277.488</b>	<b>249</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.744.144</b>	<b>534</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>28.943.535</b>	<b>27.737</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	250.000	250
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.833.493	10.819
	Overført resultat	5.917.036	5.091
	Foreslået udbytte	101.200	100
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.101.729</b>	<b>16.260</b>
	Hensættelser til udskudt skat	640.000	624
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>640.000</b>	<b>624</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	7.143.466	7.820
	Anden gæld	212.000	212
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.355.466</b>	<b>8.032</b>
8	Gæld til realkreditinstitutter	690.000	660
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.237.191	945
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	151.212	100
	Selskabsskat	19.362	227
	Anden gæld	748.575	888
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.846.340</b>	<b>2.820</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.841.806</b>	<b>11.476</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>28.943.535</b>	<b>27.737</b>
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Nærtstående parter		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0 19
	Renteindtægter, associerede virksomheder	12.585 0
	Andre finansielle indtægter	1.101 1
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>13.686 20</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	31.487 26
	Andre finansielle omkostninger	324.993 365
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>356.480 391</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	59.166 42
	Regulering af udskudt skat	16.000 -15
	Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0 -55
	Regulering af tidl. års skat	6.000 4
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>81.166 -24</b>
<b>4</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
	Kostpris 1. januar	5.520.001 5.520
	Kostpris 31. december	5.520.001 5.520
	Værdireguleringer 1. januar	9.799.218 9.921
	Årets resultatandel	472.325 625
	Udloddet udbytte	-900.000 -1.000
	Øvrige egenkapitalbevægelser	0 253
	Værdireguleringer 31. december	9.371.543 9.799
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>14.891.544 15.319</b>
	Navn	Hjemsted Ejerandel
	Salling Traktorservice A/S	Skive Kommune 100%
	Nordvestjysk Traktorservice A/S	Skive Kommune 100%
	Ejendomsselskabet Industrivej 26 ApS	Skive Kommune 100%
	PL Invest Salling ApS	Skive Kommune 51%

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilgang i årets løb	250.000	0
Kostpris 31. december	250.000	0
Årets resultatandel	441.960	0
Værdireguleringer 31. december	441.960	0
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>691.960</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Maskincentrum A/S	Herning Kommune	50%
Maskincentrum Ejendomme ApS	Herning Kommune	50%

6 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	250	10.819	5.091	100	16.260
Udbetalt udbytte	0	0	0	-98	-98
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-900	900	0	0
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	914	0	0	914
Årets resultat	0	0	-74	100	25
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250</b>	<b>10.833</b>	<b>5.917</b>	<b>101</b>	<b>17.102</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.800.000	5.630
--	-----------	-------

### 8 Gæld til realkreditinstitutter

Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	690.000	660
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>690.000</b>	<b>660</b>

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Salling Traktorservice A/S, Nordvestjysk Traktorservice A/S, Ejendomsselskabet Industrivej 26 ApS og PL Invest Salling ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 20 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 12.464.

Til Sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 3.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK. 11.616.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der pantsat aktier i:  
Aktiekapitalen nom. TDKK 1.100 i Nordvestjysk Traktorservice A/S er pantsat.  
Aktiekapitalen nom. TDKK 1.000 i Salling Traktorservice A/S er pantsat.

## 11 Nærtstående parter

Selskabs nærtstående parter omfatter følgende:

Direktør, Peter Foged Nielsen, Nyholmvej 14, 7860 Spøttrup har bestemmende indflydelse.

Bygningerne udlejes til Salling Traktorservice A/S med en årlig leje på TDKK 848.  
Lejeaftalen er indgået på markedsvilkår.