

Nanora Boliger ApS


Kirkevej 29 , 5471 Sønderlø

CVR-nr. 25 03 77 07

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2016.

Dirigent:  _____

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december.....	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Nanora Boliger ApS .

Årsrapporten er aflagt 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 15. april 2016.

Direktion



Michael Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nanora Boliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nanora Boliger 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, om 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Tommerup, den 15. april 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Nanora Boliger ApS

Kirkevej 29

5471 Søndersø

CVR-nr.: 25 03 77 07

Etableret: 14. november 2013

Hjemstedskommune: Nordfyns

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Simonsen

Revisor

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

Stationsvej 17

5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 95.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nanora Boliger ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste”

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 23,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2013/2014</u>
Bruttofortjeneste	435.225	366.668
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	37.773	34.624
Ordinært resultat før finansielle poster	397.452	332.044
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender.....	0	39
Andre finansielle indtægter	3.797	925
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.577	0
1 Andre finansielle omkostninger.....	283.440	178.134
Ordinært resultat før skat	116.232	154.874
Ekstraordinært resultat før skat	0	0
Resultat før skat	116.232	154.874
2 Skat af årets resultat	21.625	49.123
Årets resultat	94.607	105.751
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	105.751	0
Årets resultat	94.607	105.751
Til disposition	200.358	105.751
Overført til næste år	200.358	105.751
Disponeret i alt	200.358	105.751

Balance 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2013/2014</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og Bygninger	8.403.264	8.107.952
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.403.264</u>	<u>8.107.952</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.403.264</u>	<u>8.107.952</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	531.408	210.340
Andre tilgodehavender	31.037	129.896
Udskudt skatteaktiv	15.927	0
Tilgodehavender i alt	<u>578.371</u>	<u>340.236</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>578.371</u>	<u>340.236</u>
Aktiver i alt	<u>8.981.635</u>	<u>8.448.187</u>

Balance 31. december

Note		<u>2015</u>	<u>2013/2014</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	200.358	105.751
4	Egenkapital i alt.....	<u>280.358</u>	<u>185.751</u>
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.930.897	5.556.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.426.777	1.499.755
	Kortfristet del af langfristet gæld	-277.127	-269.360
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>8.080.547</u>	<u>6.786.395</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	277.127	269.360
	Kreditinstitutter i øvrigt	7.071	40.418
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.563	926.261
	Gæld til tilknyttede virksomheder	86.501	-2.546
	Selskabsskat	37.552	49.123
	Anden gæld	201.917	193.425
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>620.730</u>	<u>1.476.041</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>8.701.277</u>	<u>8.262.436</u>
	Passiver i alt	<u>8.981.635</u>	<u>8.448.187</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter m.v.		

Noter

1	Andre finansielle omkostninger	2015	2013/2014	
	Renter af bankgæld.....	98.973	86.683	
	Renter af prioritetsgæld	109.111	80.356	
	Renter kreditorer	13	25	
	Renteudgifter i øvrigt.....	75.344	11.070	
	Andre finansielle omkostninger i alt.....	283.440	178.134	
2	Skat af årets resultat	2015	2013/2014	
	Skat af årets resultat	37.552	49.123	
	Udskudt skat af årets resultat	-15.927	0	
	Skat af årets resultat i alt	21.625	49.123	
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
	Kostpris primo		8.142.576	
	Tilgang i årets løb.....		333.085	
	Kostpris ultimo		8.475.661	
	Af- og nedskrivninger, primo		34.624	
	Årets af- og nedskrivninger		37.773	
	Af- og nedskrivninger, ultimo		72.397	
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		8.403.264	
4	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	80.000	105.751	185.751
	Årets resultat	0	94.607	94.607
	Saldo ultimo.....	80.000	200.358	280.358

Noter

5	Kortfristet del af langfristet gæld	2015	2013/2014
	Kortfristet del af prioritetsgæld	169.127	169.760
	Kortfristet del af pengeinstitutter	108.000	99.600
	Kortfristet del af langfristet gæld i alt	277.127	269.360

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 4.000.000 med pant i Adelgade 101 samt Faaborgvej 72

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 6.930.897 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 8.403.264.

7 **Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Nanora Holding ApS, CVR nr. 25 02 33 31, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.