

NIELS BO EJENDOMME ApS

Peter Damsvej 55
4180 Sorø

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/03/2017

Niels Bo Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NIELS BO EJENDOMME ApS
Peter Damsvej 55
4180 Sorø

CVR-nr: 25068181
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Niels Bo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 31/01/2017

Direktion

Niels Bo Stæhr Christensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er samtidig besluttet, at selskabet ikke ønsker at få revideret sin årsrapport for 2016/17. Betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter håndværksvirksomhed samt investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et resultat på 729 TDKK mod et resultat på 627 TDKK året før. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 2.365 TDKK.

Årets resultat er vurderet af ledelsen som meget tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, har ledelsen valgt kun at vise selskabets bruttofortjeneste.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Indtægten resultatføres i takt med, at levering finder sted.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Afskrivning af selskabets materielle anlægsaktiver er baseret på et skøn over de enkelte aktivgruppers brugstider, og beregnes lineært. Brugstiderne udgør maksimalt:

Grunde afskrives ikke

Bygninger 40 år

Afskrivning påbegyndes først, når bygningen er taget i brug.

Nyanskaffelser under kr. 12.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder værdiansættes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

Ved køb af virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem anskaffessummen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed opgjort efter koncernens regnskabspraksis, efter at de enkelte aktiver og gældsposter er reguleret til handelsværdi. Resterende positive forskelsbeløb aktiveres som koncerngoodwill, der afskrives lineært over resultatopgørelsen over maksimalt 5 år.

I resultatopgørelsen medregnes andel af virksomhedernes resultat efter skat for året med fradrag af afskrivning på goodwill under posten 'Indtægter af kapitalandele'.

I balancen medregnes under posten 'kapitalandele i virksomheder' den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg af nedskreven værdi af goodwill.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i virksomheder henlægges i moderselskabet via overskudsdisponeringen til en 'Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode' under egenkapitalen.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets resultat uanset tidspunkt for skatternes betaling, samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelse til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats (22%) vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		717.316	441.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-23.947	-23.947
Resultat af ordinær primær drift		693.369	417.509
Andre finansielle indtægter		37.923	411.129
Øvrige finansielle omkostninger		-29.787	-117.381
Ordinært resultat før skat		701.505	711.257
Skat af årets resultat	2	27.726	-84.525
Årets resultat		729.231	626.732
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		370.162	0
Overført resultat		255.669	525.532
I alt		729.231	626.732

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.346.523	1.370.470
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.346.523	1.370.470
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		102.722	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.038.084	645.644
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	1.140.806	645.644
Anlægsaktiver i alt		2.487.329	2.016.114
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		285.866	76.794
Udskudte skatteaktiver		37.818	31.701
Tilgodehavende skat		9.386	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		333.070	108.495
Andre værdipapirer og kapitalandele		648.973	272.288
Værdipapirer og kapitalandele i alt		648.973	272.288
Likvide beholdninger		298.702	605.306
Omsætningsaktiver i alt		1.280.745	986.089
Aktiver i alt		3.768.074	3.002.203

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		953.306	583.144
Overført resultat		1.182.865	927.196
Forslag til udbytte		103.400	101.200
Egenkapital i alt		2.364.571	1.736.540
Gæld til realkreditinstitutter		926.470	966.474
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	926.470	966.474
Gæld til realkreditinstitutter		35.000	28.000
Gæld til banker		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.490
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		61.853	0
Skyldig selskabsskat		0	19.489
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		380.180	250.210
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		477.033	299.189
Gældsforpligtelser i alt		1.403.503	1.265.663
Passiver i alt		3.768.074	3.002.203

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	583.144	927.196	101.200	1.736.540
Betalt udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	370.162	255.669	103.400	729.231
Egenkapital, ultimo	125.000	953.306	1.182.865	103.400	2.364.571

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Bygninger	-23.947	-23.947
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>-23.947</u>	<u>-23.947</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-34.710
Ændring af udskudt skat	6.117	-26.266
Regulering vedrørende tidligere år	21.609	-23.459
	<u>27.726</u>	<u>-31.608</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.455.708	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.455.708	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-85.238	0	0
Årets afskrivning	-23.947	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-109.185	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.346.523	0	0

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	218.277	62.500
Tilgang	0	0
Afgang	-93.277	0
Kostpris ultimo	125.000	62.500
Nettoopskrivninger primo	-218.277	583.144
Andel i årets resultat	195.999	592.440
Udloddet udbytte	0	-200.000
Nettoopskrivning på årets afgang	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	-22.278	975.584
Regnskabsmæssig værdi ultimo	102.722	1.038.084
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
El-Vikar ApS, Sorø	100%	102.722	201.003

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Elco ApS, Sorø	50%	2.076.168	1.184.880

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	961.470	35.000	926.470	830.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	961.470	35.000	926.470	830.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede hæftelse udgør TDKK 43 på balancedagen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for priritetsgæld med restgæld pr. 30/9 2016 TDKK 961 er der pant i grunde og bygninger med bogført værdi 30/9 2016 TDKK 1.346.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Niels Bo Christensen, Peter Damsvej 55, 4180 Sorø.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ingen