

NORDRE PAKHUSVEJ 1 BYG ApS

Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2016

Per Frost
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDRE PAKHUSVEJ 1 BYG ApS
Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

 CVR-nr: 25177479
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Danske Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Nordre Pakhusvej Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 10/06/2016

Direktion

Per Frost
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse og generalforsamling har valgt at fravælge revision af selskabets årsrapport for indeværende år.

Der vil på generalforsamlingen blive stillet forslag om fortsat at fravælge revision i fremtiden.

Selskabets ledelse erklærer at selskabet for indeværende år opfylder betingelserne for at undlade revision.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordre Pakhusvej 1 Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, på enkelte punkter tilpasset virksomhedens struktur.

Sammenligningstals opstillingsform er tilpasset indeværende års opstilling.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles efter en afkastmodel med udgangspunkt i en forrentning på 3%.

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

Bygninger brugstid 50 år.

Bygninger restværdi 20%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.476.768	1.633.603
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-648.873	-595.560
Resultat af ordinær primær drift		827.895	1.038.043
Andre finansielle indtægter		25.147	27.976
Øvrige finansielle omkostninger		-494.059	-517.460
Ordinært resultat før skat		358.983	548.559
Skat af årets resultat	1	-236.846	-280.304
Årets resultat		122.137	268.255
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		122.137	268.255
I alt		122.137	268.255

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		49.225.600	45.852.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	49.225.600	45.852.000
Anlægsaktiver i alt		49.225.600	45.852.000
Aktiver i alt		49.225.600	45.852.000

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		19.951.407	16.366.931
Overført resultat		2.673.531	2.551.394
Egenkapital i alt	3	22.749.938	19.043.325
Hensættelse til udskudt skat	4	5.203.713	4.766.716
Hensatte forpligtelser i alt		5.203.713	4.766.716
Gæld til realkreditinstitutter		3.053.493	3.807.155
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.053.493	3.807.155
Gæld til realkreditinstitutter		760.000	760.000
Gæld til banker		3.658.002	543.511
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.864.768	16.021.964
Skyldig selskabsskat		236.846	280.304
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	696.283	630.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.557	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.218.456	18.235.804
Gældsforpligtelser i alt		21.271.949	22.042.959
Passiver i alt		49.225.600	45.852.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-236846	-280304
Ændring af udskudt skat	-437997	-674867
	<u>-674843</u>	<u>-955171</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde kr.	Ejendomme kr.	Ialt kr.
Kostpris primo	9482120	16090236	25572356
Tilgang			
Afgang			
Kostpris ultimo	9482120	16090236	25572356
Opskrivninger primo		21132647	21132647
Årets opskrivning		4022473	4022473
Opskrivninger ultimo		25155120	25155120
Af- og nedskrivning primo		853003	853003
Årets afskrivning		648876	648876
Tilbageførsel ved afgang			
Af- og nedskrivning ultimo		1501876	1501876
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9482120	39743480	49225600

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Opskrivningshenlæggelse kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125000	16366931	2551394	19043325
Årets resultat		3484476	122137	3606613
Egenkapital ultimo	125000	19851407	2673531	22649938

4. Hensættelse til udskudt skat

Samlet opskrivningshenlæggelse	Udskudt skat kr.	Egenkapital kr.	Ialt kr.
Saldo primo	47765716	16366931	21132647
Regulering i året	437997	3584476	4022473
	5203713	19951407	25155120

5. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015 kr.	2014 kr.
Skyldige omkostninger og deposita	685156	593751
Finansielle instrumenter	11127	36274
	696283	630025

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er drift og udvikling af selskabets ejendom, Ndr. Pakhusvej 1, Frederikssund.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens (danske) selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for (danske) kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:
Svane af 01.01.1996 ApS, Frederikssund.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:
Svane af 01.01.1996 ApS, Frederikssund.