

## **Nyborg Sørensen Holding ApS**

**Ramten Hedevej 19  
Ramten  
8586 Ørum Djurs**

**CVR-nr. 25 63 81 07**

**Årsrapport for 2017  
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *28/5-18*



Frank Nyborg Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Nyborg Sørensen Holding 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørum Djurs, den 8. maj 2018

### Direktion

  
Frank Nyborg Sørensen  
direktør

  
Jytte Nyborg Sørensen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Nyborg Sørensen Holding ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nyborg Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

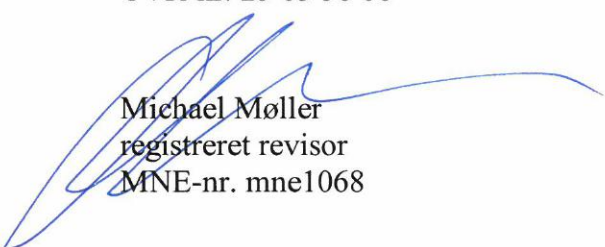
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Auning, den 8. maj 2018

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68



Michael Møller  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1068

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nyborg Sørensen Holding ApS Ramten Hedevej 19 Ramten 8586 Ørum Djurs  CVR-nr.: 25 63 81 07  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 20. september 2000  Hjemsted: Norddjurs
<b>Direktion</b>	Frank Nyborg Sørensen, direktør Jytte Nyborg Sørensen, direktør
<b>Revision</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Centervej 4, 1A 8963 Auning
<b>Advokat</b>	Ret & Råd Østergade 7 8500 Grenaa
<b>Pengeinstitut</b>	Djurslands Bank A/S Torvet 5 8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje anparten i Murerfirmaet Nyborg Sørensen ApS samt fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 718.209, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.610.930.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 forventes at blive på niveau med 2017.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyborg Sørensen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, vedligeholdelse af ejendommen samt administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode., baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 3,1%.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Nyborg Sørensen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Nyborg Sørensen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>133.345</b>	<b>183.548</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-22.194	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>111.151</b>	<b>183.548</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		611.840	-110.297
Finansielle indtægter		29.621	60.459
Finansielle omkostninger		-4.438	-28.176
<b>Resultat før skat</b>		<b>748.174</b>	<b>105.534</b>
Skat af årets resultat	1	-29.965	-47.432
<b>Årets resultat</b>		<b>718.209</b>	<b>58.102</b>
Foreslået udbytte		120.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		551.840	-230.297
Overført resultat		46.369	188.399
		<b>718.209</b>	<b>58.102</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.492.464	3.514.658
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.492.464</b>	<b>3.514.658</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	4.512.928	3.961.088
Andre værdipapirer og kapitalandele		502.107	502.872
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.015.035</b>	<b>4.463.960</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.507.499</b>	<b>7.978.618</b>
Andre tilgodehavender		0	3.763
Udskudt skatteaktiv	4	9.875	4.992
Selskabsskat		0	58.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		73.886	0
Periodeafgrænsningsposter		7.204	7.204
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.965</b>	<b>73.959</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>219.233</b>	<b>88.738</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>310.198</b>	<b>162.697</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.817.697</b>	<b>8.141.315</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.443.977	1.892.137
Overført resultat		5.846.953	5.800.584
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>120.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>8.610.930</u></b>	<b><u>7.992.721</u></b>
Selskabsskat		117.767	0
Anden gæld		<u>89.000</u>	<u>148.594</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>206.767</u></b>	<b><u>148.594</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>206.767</u></b>	<b><u>148.594</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.817.697</u></b>	<b><u>8.141.315</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	34.848	47.432
Årets udskudte skat	-4.883	0
	<u><b>29.965</b></u>	<u><b>47.432</b></u>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>2.068.951</u>	<u>2.068.951</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>2.068.951</u>	<u>2.068.951</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	1.892.137	2.122.434
Årets resultat	611.840	-110.297
Udbytte modtaget	-60.000	-120.000
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>2.443.977</u>	<u>1.892.137</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><b>4.512.928</b></u>	<u><b>3.961.088</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Murerfirmaet Nyborg Sørensen ApS	Ramten	60%	7.521.545	1.019.733



## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	1.892.137	5.800.584	100.000	7.992.721
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	551.840	46.369	120.000	718.209
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>2.443.977</b>	<b>5.846.953</b>	<b>120.000</b>	<b>8.610.930</b>

### 4 Hensættelse til udskudt skat

	2017 kr.	2016 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	-4.992	-4.992
Hensat i året	-4.883	0
Overført til aktiver	9.875	4.992
Dagsværdiregulering	-9.875	-4.992
Overført til udskudt skatteaktiv	9.875	4.992
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	9.875	4.992
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>9.875</b>	<b>4.992</b>

## Noter

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med de selskaber, som er optaget under Tilknyttede virksomheder/finansielle anlægsaktiver (og disses datterselskaber). Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst ejerpantebrev i matr. nr. 7Q, Selkær By, Kastbjerg på DKK 1.100.000. Værdien udgør pr. 31.12.2017 DKK 3.225.806.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Djurslands Bank er der pantsat værdipapirer i sikkerhedsdepot. Værdien pr. 31. december 2017 udgør DKK 247.105.