Niels Bohrs Vej A/S

Chr. Filtenborgs Plads 1
8000 Aarhus C
CVR nr. 26 07 76 13

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 8-3-2018

(dirigent)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Niels Bohrs Vej A/S.

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 2017 samt af resultatet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. marts 2018

Direktion:

Peter Kjær

Bestyrelse:

Jørn Ankær Thomsen
formand

Jens Bjerg Sørensen

Peter Kjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Niels Bohrs Vej A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Bohrs Vej A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.
Det er vores 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 vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores 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.

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 bl.a. 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.
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aarhus, den 8. marts 2018

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 30 70 02 28

Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
MNE-nr. mne21334

Morten Friis
statsaut. revisor
MNE-nr. mne32732

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet
Niels Bohrs Vej A/S
Chr. Filtenborgs Plads 1
DK-8000 Aarhus C

Telefon: 87 34 58 00
CVR-nr.: 26 07 76 13
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse
Jørn Ankær Thomsen, formand
Jens Bjerg Sørensen
Peter Kjær

Direktion
Peter Kjær

Revision
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ejerforhold
Selskabet ejes fuldt ud af Aktieselskabet Schouw & Co., Aarhus.

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet
Aktiviteten i Niels Bohrs Vej A/S har i 2017 alene bestået af ejerskab og drift af udlejningsejendom.

Udvikling i regnskabsåret
Ejendommens lejer er fraflyttet medio 2017, og ejendommen er sat til salg eller udlejning.

Årets resultat blev et underskud på 1.211.447 kr., og egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør 49.212.813 kr.

Forventninger til fremtiden
For 2018 forventes et resultat væsentligt lavere end i 2017, da den tidligere lejer betaler husleje til og med februar 2017, og herefter må der påregnes en periode uden lejeindtægter, indtil ejendommen kan genudlejes eller sælges. Der har dog løbende været interesse for ejendommen, så det anses for muligt, at få ejendommen solgt eller lejet ud i løbet af 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling efter regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Niels Bohrs Vej A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter husleje vedr. udlejningsejendom som måles ekskl. moms.

Produktionsomkostninger
Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til at opnå årets nettoomsætning. Heri indgår af- og nedskrivninger af udlejningsejendomme. Driftsomkostninger, som skal afholdes af lejer, indregnes i regnskabsåret på balancen.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser i forbindelse med sambeskatningen.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Niels Bohrs Vej A/S er sambeskattet med Aktieselskabet Schouw & Co.

Balancen

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 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 enkel regnskabspost nedenfor.

Materielle aktiver
Grunde og bygninger herunder udlejningsejendomme samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid. Bygningernes forventede brugstid vurderes til 20 år.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af risiko for tab på individuel basis.

Egenkapital - udbytte
Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Forpligtelser
Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det medtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige forpligtelser måles til netto realisationsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes anvendt.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Nettoomsætning	1.077.389	21.339.130
1	Produktionsomkostninger	(2.149.083)	(16.429.714)
	Bruttoresultat	**(1.071.694)**	**4.909.416**
	Andre driftsindtægter	0	1889
	Administrationsomkostninger	(118.759)	(256.280)
	Resultat af primær drift	**(1.190.453)**	**4.655.025**
2	Finansielle indtægter	250	20.364
3	Finansielle omkostninger	(363.000)	(385.775)
	Resultat før skat	(1.553.203)	4.289.614
4	Skat af årets resultat	341.756	(909.809)
	Årets resultat	**(1.211.447)**	**3.379.805**
6	**Forslag til resultatdisponering**		
	Foreslået udbytte	0	0
	Overført resultat	(1.211.447)	3.379.805
		(1.211.447)	3.379.805

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	37.750.000	39.250.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	702.442	835.726
	Anlægsaktiver i alt	38.452.442	40.085.726
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	20.647.601	22.732.371
	Andre tilgodehavender	47.034	99.625
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	250.002
	Udskudt skatteaktiv	8.175.572	7.833.816
		28.870.207	30.915.814
	Likvide beholdninger	61.164	4.486
	Omsætningsaktiver i alt	28.931.371	30.920.300
	AKTIVER I ALT	67.383.813	71.006.026

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	PASSIVER		
6	**Egenkapital**		
	Aktiekapital	2.500.000	2.500.000
	Overført resultat	46.712.813	47.924.260
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	49.212.813	50.424.260
	Langfristede gældsforpligtelser		
7	Gæld til realkreditinstitutter	16.923.739	18.088.499
		16.923.739	18.088.499
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.164.760	1.149.967
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.158	73.594
	Anden gæld	5.343	8.059
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.261.647
		1.247.261	2.493.267
	Gældforpligtelser i alt	18.171.000	20.581.766
	PASSIVER I ALT	67.383.813	71.006.026

8 Eventualforpligtelser

9 Nærtstående parter

NOTER

		2017	2016
		kr.	kr.
1	**Produktionsomkostninger**		
	Ejendomsskat	52.229	0
	Personaleomkostninger	94.998	66.094
	Afskrivninger	1.633.284	1.598.646
	Nedskrivninger	0	15.000.000
	Forsikring	21.176	0
	Energiomkostninger	234.321	0
	Alarm	25.226	0
	Gartner- og planteservice	29.538	0
	Rep. og vedligehold	5.662	4.640
	Diverse Niels Bohrs Vej	52.649	(239.666)
		2.149.083	16.429.714
2	**Finansielle indtægter**		
	Skatterenteindtægter	250	662
	Øvrige renteindtægter	0	19.702
		250	20.364
3	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger Danske Bank	77	839
	Prioritetsrenter	362.923	384.936
		363.000	385.775
4	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af skattepligtig indkomst	(33.669)	(4.594.556)
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-	492.215
	Årets regulering af udskudt skat	341.756	(943.574)
	Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-	(458.452)
	Skat af anvendt egne underskud	33.669	4.594.558
		341.756	(909.809)

Der er ikke betalt aconto selskabsskat vedr. sambeskatning for 2017
Der er modtaget 250.002 kr. i sambeskatningsgodtgørelse vedr. 2016.

Selskabets udskudte skatteaktiv forventes udnyttet via virksomhedens drift i de kommende år.

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Anskaffelsessum primo	73.000.000	1.094.392	74.094.392
Tilgang	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	73.000.000	1.094.392	74.094.392
Af- og nedskrivninger primo	(33.750.000)	(258.666)	(34.008.666)
Årets afskrivninger	(1.500.000)	(133.284)	(1.633.284)
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(35.250.000)	(391.950)	(35.641.950)
Bogført værdi ultimo	37.750.000	702.442	38.452.442

6 Egenkapital

	Aktie-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
1. januar 2016	2.500.000	44.544.455	4.000.000	51.044.455
Udbetalt udbytte			(4.000.000)	(4.000.000)
Overført resultat	0	3.379.805	0	3.379.805
1. januar 2017	2.500.000	47.924.260	0	50.424.260
Udbetalt udbytte			0	0
Overført resultat	0	(1.211.447)	0	(1.211.447)
31. december 2017	2.500.000	46.712.813	0	49.212.813

Aktiekapitalen bestod primo 2013 af 20.000 aktier à kr. 100 og blev i 2013 udvidet med 5.000 aktier à kr. 100. Ultimo 2017 består aktiekapitalen af 25.000 á 100 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

		2017	2016
7		kr.	kr.
	Rentebærende gæld		
	Kreditinstitutter langfristet	16.923.739	18.088.499
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.164.760	1.149.967
		18.088.499	19.238.466

Heraf udgør restgælden efter 5 år 12.113 t.kr.

8 **Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning. Som følge heraf hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 **Nærtstående parter**

A/S Schouw & Co., Chr. Filtenborgsplads 1, 8000 Aarhus C er noteret i selskabets ejerbog som 100% ejer af stemmerne og aktiekapitalen.

Niels Bohrs Vej A/S indgår i koncernregnskabet for A/S Schouw & Co.

Selskabets nærtstående parter omfatter bestyrelse, direktion og aktionærer.

Selskabet har en mellemregning med Schouw & Co., som forrentes på markedsvilkår.
Foruden ovennævnte, har der ikke været transaktioner med nærtstående parter i 2017.