

Nørremølle ApS

Nørremøllevej 17 B, 6400 Sønderborg

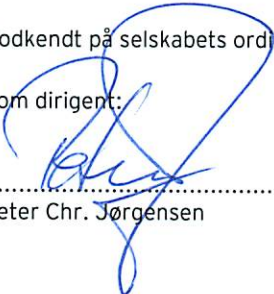
CVR-nr. 26 63 06 73



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. april 2016

Som dirigent:


.....
Peter Chr. Jørgensen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nørremølle ApS.

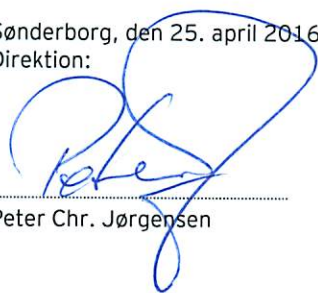
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 25. april 2016
Direktion:



.....
Peter Chr. Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nørremølle ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nørremølle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 - 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.

Sønderborg, den 25. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nørremølle ApS
Adresse, postnr., by	Nørremøllevej 17 B, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	26 63 06 73
Stiftet	31. maj 2002
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Chr. Jørgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsejendom samt at investere i værdipapirer, herunder noterede aktier og hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	2.361.609	2.353.027
2	Personaleomkostninger	-366.661	-345.849
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-768.689	-768.689
	Resultat af primær drift	1.226.259	1.238.489
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-105.219	177.113
3	Finansielle indtægter	58.680	99.162
	Finansielle omkostninger	-1.108.277	-1.225.914
	Resultat før skat	71.443	288.850
4	Skat af årets resultat	-37.000	-90.000
	Årets resultat	34.443	198.850
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	99.800
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	76.768	0
	Overført resultat	-143.525	99.050
		34.443	198.850

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	43.694.025	44.462.714
		<u>43.694.025</u>	<u>44.462.714</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.776.768	8.881.987
		<u>8.776.768</u>	<u>8.881.987</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>52.470.793</u>	<u>53.344.701</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	20.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	1.558	0
	Periodeafgrænsningsposter	83.683	30.547
		<u>105.241</u>	<u>30.547</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	221.800	190.200
		<u>221.800</u>	<u>190.200</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>327.041</u>	<u>220.747</u>
	AKTIVER I ALT	<u>52.797.834</u>	<u>53.565.448</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	76.768	0
	Overført resultat	18.867.219	19.010.744
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	<u>19.295.187</u>	<u>19.360.544</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	371.000	334.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>371.000</u>	<u>334.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.622.248	13.669.303
	Gæld til banker	13.500.000	13.500.000
		<u>26.122.248</u>	<u>27.169.303</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.008.678	966.276
	Gæld til banker	868.596	616.745
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.040.672	3.042.596
	Anden gæld	2.091.453	2.075.984
		<u>7.009.399</u>	<u>6.701.601</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>33.131.647</u>	<u>33.870.904</u>
	PASSIVER I ALT	<u>52.797.834</u>	<u>53.565.448</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	250.000	0	18.911.694	98.400	19.260.094
Årets resultat	0	0	99.050	99.800	198.850
Udloddet udbytte	0	0	0	-98.400	-98.400
Egenkapital 1. januar 2015	250.000	0	19.010.744	99.800	19.360.544
Årets resultat	0	76.768	-143.525	101.200	34.443
Udloddet udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Egenkapital 31. december 2015	250.000	76.768	18.867.219	101.200	19.295.187

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørremølle ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra leje af lokaler indregnes i nettoomsætning, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	358.560	338.800
Andre omkostninger til social sikring	7.741	4.876
Andre personaleomkostninger	360	2.173
	<u>366.661</u>	<u>345.849</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	20.000	21.041
Andre finansielle indtægter	38.680	78.121
	<u>58.680</u>	<u>99.162</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	37.000	93.086
Ændring af skatteprocent	0	-3.086
	<u>37.000</u>	<u>90.000</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		49.811.866
Kostpris 31. december 2015		49.811.866
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		5.349.152
Årets afskrivninger		768.689
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		6.117.841
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>43.694.025</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	8.700.000
Kostpris 31. december 2015	8.700.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	181.987
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	-105.219
Værdireguleringer 31. december 2015	76.768
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	8.776.768

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Associerede virksomheder				
Kollund Skov ApS	Sønderborg	50,00 %	14.222.651	-196.348
Sølvbæk Hede I/S	Sønderborg	25,00 %	4.661.768	-28.180

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af prioritetsgæld forfalder 8.553 t.kr. til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

Der foreligger ingen afdragsprofil for langfristet gæld til kreditinstitutter. Det er således ikke muligt at oplyse, hvor stor en andel der afdrages henholdsvis inden for det første år samt efter fem år.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld har selskabet afgivet sikkerhed i faste ejendomme, der pr. 31. december 2015 har en bogført værdi på 34.335 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet afgivet sikkerhed i ejerpantebrev, nom. 7.000 tkr., med pant i selskabets faste ejendom, der pr. 31. december 2015 har en bogført værdi på 34.335 tkr., samt ejerpantebrev, nom. 4.000 tkr. med pant i selskabets faste ejendom, der pr. 31. december 2015 har en bogført værdi på 9.359 tkr.