



**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

**NYBRO APS**

**Balle Strandvej 36**

**4735 Mern**

**CVR-nr. 26 70 74 63**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 1/4. 2016

---

*Søren*

---

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10-11
Noter	12-15

**Selskab**

Nybro ApS  
Balle Strandvej 36  
4735 Mern

CVR-nummer 26 70 74 63

14. regnskabsår

Hjemsted: Vordingborg

**Moderselskab**

Lindvig Nielsen Holding ApS, Vordingborg

**Direktion**

Solveig Margrethe Lindvig Nielsen

**Assistance med regnskabsopstilling**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

Nybro ApS' formål er at drive udlejningsvirksomhed, handel og håndværk samt dermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør t.kr. 244, hvilket betragtes som værende tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i 2016.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Undertegnede anser betingelserne for fravalg af revision for årsrapporten for opfyldt.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalgt af revisionspligt er opfyldt.

Mern, den 14. marts 2016

I direktionen

  
Solveig Margrethe Lindvig Nielsen

## Til ledelsen i Nybro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 14. marts 2016

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

  
Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, samt administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

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

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Lindvig Nielsen Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.



**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er indregnet efter en forsigtig individuel vurdering. Der er hensat til tab, hvor dette er skønnet påkrævet.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	368.168	344.339
1 Personaleomkostninger	<u>3.600</u>	<u>-26.602</u>
INDTJENINGSBIDRAG	371.768	317.737
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-30.617</u>	<u>-30.617</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	341.151	287.120
2 Andre finansielle indtægter	14.780	14.727
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-75.570</u>	<u>-82.895</u>
RESULTAT FØR SKAT	280.361	218.952
3 Skat af årets resultat	<u>-36.818</u>	<u>-37.780</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>243.543</u></u>	<u><u>181.172</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	43.543	-218.828
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>400.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>243.543</u></u>	<u><u>181.172</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4,8 Grunde og bygninger	<u>3.377.739</u>	<u>3.408.356</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.377.739</u>	<u>3.408.356</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.377.739</u>	<u>3.408.356</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>206.547</u>	<u>411.724</u>
TILGODEHAVENDER	<u>206.547</u>	<u>411.724</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>62.383</u>	<u>49.938</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>268.930</u>	<u>461.662</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.646.669</u></u>	<u><u>3.870.018</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.125.521	1.081.978
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	400.000
5 EGENKAPITAL	<u>1.450.521</u>	<u>1.606.978</u>
3 Hensættelser til udskudt skat	<u>441.185</u>	<u>411.754</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>441.185</u>	<u>411.754</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.429.523</u>	<u>1.543.184</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.429.523</u>	<u>1.543.184</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	111.000	111.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.300	19.300
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	7.387	0
Anden gæld	<u>187.753</u>	<u>177.802</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>325.440</u>	<u>308.102</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.754.963</u>	<u>1.851.286</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>3.646.669</u></u>	<u><u>3.870.018</u></u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>1</u> <u>Personaleomkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gager og lønninger	-3.600	26.332
Øvrige personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>270</u>
I ALT	<u><u>-3.600</u></u>	<u><u>26.602</u></u>

<u>2</u> <u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.760	14.657
Finansielle indtægter i øvrigt	<u>20</u>	<u>70</u>
I ALT	<u><u>14.780</u></u>	<u><u>14.727</u></u>

3    Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	0	411.754	0	0
Skat af årets resultat	<u>7.387</u>	<u>29.431</u>	<u>36.818</u>	<u>37.780</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>7.387</u></u>	<u><u>441.185</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>36.818</u></u>	<u><u>37.780</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2014
Kostpris pr. 1/1 2015	3.530.824	3.530.824	3.530.824
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2015</b>	<b>3.530.824</b>	<b>3.530.824</b>	<b>3.530.824</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2015	122.468	122.468	91.851
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	30.617	30.617	30.617
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
<b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015</b>	<b>153.085</b>	<b>153.085</b>	<b>122.468</b>
<b>REGN.VÆRDI PR. 31/12 2015</b>	<b>3.377.739</b>	<b>3.377.739</b>	<b>3.408.356</b>
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
<b>TAB/FORTJENESTE VED SALG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	125.000	125.000
Overført overskud pr. 1/1 2015	1.081.978	1.300.806
Overført af årets resultat	43.543	-218.828
Overført overskud pr. 31/12 2015	1.125.521	1.081.978
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	400.000	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-400.000	0
Forslag til udbytte	200.000	400.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	200.000	400.000
Egenkapital pr. 31/12 2015	1.450.521	1.606.978

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6 Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	1.540.523	111.000	985.523	1.654.184
I ALT	1.540.523	111.000	985.523	1.654.184

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lindvig Nielsen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



8 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 820.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 3.377.739 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut. På balancedagen er ejerpantebrevet anvendt med t.kr. 0.

Pantebrev, nom. kr. 1.792.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 3.377.739 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.