

Nipa Ejendomme 2 ApS

Hesbjerg Skovvej 11

5491 Blommenslyst

CVR-nr. 26 73 89 11

Årsrapport

2015

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 31/05 2016

Niels Skytte
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nipa Ejendomme 2 ApS
Hesbjerg Skovvej 11
5491 Blommenslyst

CVR-nr.: 26 73 89 11
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemsted: Odense

Direktion

Niels Skytte

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nipa Ejendomme 2 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blommenslyst, den 17. maj 2016

Direktion

Niels Skytte

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nipa Ejendomme 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nipa Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 17. maj 2016

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nipa Ejendomme 2 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som lejeperioderne forløber og lejekontrakterne ikke bliver opsagt.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		678.436	566.621
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-123.663</u>	<u>-123.663</u>
Resultat før finansielle poster		554.773	442.958
Finansielle indtægter	1	5.407	114.327
Finansielle omkostninger		<u>-47.609</u>	<u>-56.526</u>
Resultat før skat		512.571	500.759
Skat af årets resultat		<u>-120.905</u>	<u>-62.865</u>
Årets resultat		<u>391.666</u>	<u>437.894</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	2.500.000
Overført resultat		<u>391.666</u>	<u>-2.062.106</u>
		<u>391.666</u>	<u>437.894</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.512.348</u>	<u>5.636.011</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.512.348</u>	<u>5.636.011</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.512.348</u>	<u>5.636.011</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.911.775
Andre tilgodehavender		<u>18.092</u>	<u>18.092</u>
Tilgodehavender		<u>18.092</u>	<u>1.929.867</u>
Likvide beholdninger		<u>749.615</u>	<u>713.682</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>767.707</u>	<u>2.643.549</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.280.055</u></u>	<u><u>8.279.560</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		130.000	130.000
Reserve for opskrivninger		487.500	487.500
Overført resultat		2.633.454	2.241.788
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
Egenkapital	2	<u>3.250.954</u>	<u>5.359.288</u>
Hensættelse til udskudt skat		544.000	537.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>544.000</u>	<u>537.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.779.000	1.779.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.779.000</u>	<u>1.779.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.581	0
Selskabsskat		113.905	116.865
Anden gæld		559.615	457.407
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>706.101</u>	<u>604.272</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.485.101</u>	<u>2.383.272</u>
Passiver i alt		<u>6.280.055</u>	<u>8.279.560</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.398	6.953
Andre finansielle indtægter	9	107.374
	<u>5.407</u>	<u>114.327</u>

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	130.000	487.500	2.241.788	2.500.000	5.359.288
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	0	391.666	0	391.666
Egenkapital 31. december 2015	<u>130.000</u>	<u>487.500</u>	<u>2.633.454</u>	<u>0</u>	<u>3.250.954</u>

Selskabskapitalen består af 130 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	130.000	130.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	0	0	5.000	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.779.000	1.779.000	0	1.779.000
	1.779.000	1.779.000	0	1.779.000

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Niels Skytte Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat m.v.

Der er ingen yderligere kendte eventualposter m.v.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr. 1.779 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 3.693.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er stillet ejerpantebrev tkr. 700 i Ellehaven 21, Tommerup samt ejerpantebrev tkr. 1.000 i Ellehaven 11, Tommerup. Pantebrevet står ligeledes til sikkerhed for Jesper Skytte Holding ApS og Nipa ApS's engagement med samme kreditinstitut.

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom til erhverv.