

NANINA EJENDOMSSELSKAB ApS

Damvænget 30
8310 Tranbjerg J

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/12/2016

Jens-Ole Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NANINA EJENDOMSSELSKAB ApS Damvænget 30 8310 Tranbjerg J
	CVR-nr: 26817854 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
Bankforbindelse	Djurslands Bank Nordre Strandvej 75 8260 Risskov DK Danmark
Revisor	COMPU REVISION A/S Banegårdspladsen 2, 1 tv 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 15618175 P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/10 2015 - 30/9 2016 for Nanina Ejendomsselskab ApS, der udviser et resultat på kr. 222.346, samt en egenkapital på kr. 1.922.825, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 02/12/2016

Direktion

Jens-Ole Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NANINA EJENDOMSSELSKAB ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NANINA EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aarhus, 02/12/2016

Peder Bille
Reg. Revisor H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet formål er at eje fast ejendom, som sammen med udlejning er selskabets hovedaktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bruttofortjenesten udgør kr. 367.676, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 222.346.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 1.922.825.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 30/9 2016 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er ændret som følge af bestemmelserne i den nye årsregnskabslov, som tilsiger at der fremover skal afskrives på fast ejendom til beboelsesudlejning.

Der er herudover anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste periode:

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Omsætningen omfatter periodens indgåede huslejebetalinger i henhold til lejekontrakter samt eventuelle reguleringer vedrørende tidligere regnskabsår.

Ejendommens drift

Direkte omkostninger omfatter udgifter, som står i umiddelbar forbindelse med indtægtserhvervelsen.

Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivningerne er baseret på lineære af- og nedskrivninger over aktivernes forventede levetid med forholdsmæssige afskrivninger i købs- og salgsåret, idet der i al væsentlighed er anvendt følgende åremål og scrapværdi:

Ejendom excl. grund..... 50 år restværdi 50%

Småanskaffelser med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 excl. moms udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er ikke periodiserede, men omfatter en tilskrivningsperiode på maksimalt 12 måneder.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatte-ordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Balance

Anlægsaktiver

Ejendommen er medtaget til anskaffelssummen med tillæg af omkostninger og forbedringer.

Omsætningsaktiver

Samtlige omsætningsaktiver optages i årsrapporten til nominelle værdier.

Mellemregning

Samtlige mellemregningskonti forrentes med den løbende diskonto + 2%.

Likvide beholdninger

Kassebeholdning og bankindestående er medregnet til de nominelle værdier ultimo.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		367.676	356.069
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-41.685	-41.685
Resultat af ordinær primær drift		325.991	314.384
Andre finansielle indtægter	2	4.456	7.855
Øvrige finansielle omkostninger	3	-45.397	-47.784
Ordinært resultat før skat		285.050	274.455
Skat af årets resultat	4	-62.704	-65.112
Årets resultat		222.346	209.343
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	400.000
Overført resultat		22.346	-190.657
I alt		222.346	209.343

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.485.800	4.527.485
Materielle anlægsaktiver i alt	5	4.485.800	4.527.485
Anlægsaktiver i alt		4.485.800	4.527.485
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	174.946
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		225.599	221.143
Udskudte skatteaktiver		18.341	9.171
Periodeafgrænsningsposter			0
Tilgodehavender i alt		243.940	405.260
Likvide beholdninger		297.860	262.048
Omsætningsaktiver i alt		541.800	667.308
Aktiver i alt		5.027.600	5.194.793

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.500	3.500
Overført resultat		1.594.325	1.971.979
Forslag til udbytte		200.000	-400.000
Egenkapital i alt	6	1.922.825	1.700.479
Gæld til realkreditinstitutter		2.512.982	2.652.981
Skyldig selskabsskat		71.874	74.283
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	2.584.856	2.727.264
Gæld til realkreditinstitutter		143.000	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.750	15.125
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		159.526	0
Skyldig selskabsskat		74.283	80.825
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		127.360	126.100
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		519.919	767.050
Gældsforpligtelser i alt		3.104.775	3.494.314
Passiver i alt		5.027.600	5.194.793

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	41.685	41.685
	41.685	41.685

2. Andre finansielle indtægter

Af selskabets finansieringsindtægter på kr. 4.456 vedrører renter af mellemværender med nærtstående parter.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Af finansieringsudgifter på kr. 45.397 vedrører kr. 3.647 renter af mellemværende med nærtstående parter.

4. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Skat af årets resultat	71.874	74.283
Regulering af udskudt skat	-9.170	-9.171
	62.704	65.112

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendommen	Handelsudgifter	Forbedringer
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	4.150.000	215.539	203.631
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris ultimo	4.150.000	215.539	203.631
Afskrivninger primo	-37.493	-2.156	-2.036
Årets afskrivninger	-37.493	-2.156	-2.036
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Afskrivninger ultimo	-74.986	-4.312	-4.072
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.075.014	211.227	199.559

6. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.575.479	1.700.479
Overført resultat	0	222.346	222.346
Egenkapital ultimo	125.000	1.797.825	1.922.825

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet prioritetsgæld på kr. 2.655.982 forfalder ca. kr. 725.000 indenfor 5 år.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nanina Vinduespolering ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015/16 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig leasing-, husleje-, kautions- eller eventualforpligtelser af nogen art.

9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for alt bankmellemværende er der tinglyst et ejerpantebrev i ejendommen Damagervej 21, 8260 Viby J på kr. 1.500.000. Derudover er der stillet selvskyldnerkaution af direktøren samt taget pant i depot nr. 7268 18818 tilhørende direktøren og hans kone.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Nanina Vinduespolering ApS, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J, CVR-nr. 79148016

Nærtstående parter

Direktør Jens-Ole Jensen, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J
Damagervej 19, Viby APS, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J
Nanina Vinduespolering ApS, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J