

# ÅRSRAPPORT 2015/16

## **N.R. AF 23.01.2003 A/S**

Dybbølvej 16  
4600 Køge

CVR nr. 27271650

### **Indsender:**

HR Revision Køge  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 1. december 2016

### **Dirigent**

Claes Lagerbon Jensen

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

N.R. AF 23.01.2003 A/S  
Dybbølvej 16  
4600 Køge

CVR-nr.: 27271650  
Stiftelsesdato: 1. januar 2003  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

## Bestyrelse

Niels Frigast Rasmussen  
Annegrethe Winther Rasmussen  
Claes Lagerbon Jensen

## Direktion

Niels Frigast Rasmussen

## Revision

HR Revision Køge  
Registrerede revisorer FSR  
CVR: 28842562  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge

## Bankforbindelse

Danske Bank  
Brogade 3  
4600 Køge

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
1. december 2016, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for N.R. AF 23.01.2003 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 1. december 2016

### **Direktion:**

Niels Frigast Rasmussen

### **Bestyrelse:**

Niels Frigast Rasmussen

Annegrethe Winther Rasmussen

Claes Lagerbon Jensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i N.R. AF 23.01.2003 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for N.R. AF 23.01.2003 A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar og den udførte revision

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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 1. december 2016

### HR Revision Køge

Leif Jacobsen  
Registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for N.R. AF 23.01.2003 A/S 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttoresultat. Disse består af lejeindtægter, driftsudgifter ejendomme, andre driftsindtægter og -udgifter samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre indtægter og udgifter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab Niels R. Holding ApS.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	377.709	257.552
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-246.881	-245.036
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>-246.881</b>	<b>-245.036</b>
Andre driftsomkostninger	-8.279	-7.944
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>122.549</b>	<b>4.572</b>
<b>Finansiering</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehav	64.346	9.861
Andre finansielle indtægter	471	46.831
Øvrige finansielle omkostninger	-81.859	-171
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>105.507</b>	<b>61.093</b>
Skat af årets resultat	-22.391	16.546
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>83.116</b>	<b>77.639</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	83.116	77.639
<b>Disponeret i alt</b>	<b>83.116</b>	<b>77.639</b>

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.014.484	9.169.110
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.014.484</b>	<b>9.169.110</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.014.484</b>	<b>9.169.110</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.986	39.316
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.280.626	1.260.182
Periodeafgrænsningsposter	0	27
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.293.612</b>	<b>1.299.525</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.621.228	1.648.350
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.621.228</b>	<b>1.648.350</b>
Likvide beholdninger	808.729	470.988
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>808.729</b>	<b>470.988</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.723.569</b>	<b>3.418.863</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>12.738.053</b>	<b>12.587.973</b>

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	11.203.360	11.203.360
Øvrige reserver	-1.576.917	-1.576.917
Overført resultat	1.551.766	1.468.650
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.678.209</b>	<b>11.595.093</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	413.478	453.721
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>413.478</b>	<b>453.721</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.525	22.175
Anden gæld	197.135	166.913
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	419.706	350.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>646.366</b>	<b>539.159</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>646.366</b>	<b>539.159</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.738.053</b>	<b>12.587.973</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter
4. Ejerforhold

## Noter

---

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	12.251.809
Tilgang	<u>92.256</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>12.344.065</u></b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>	
Af- og nedskrivninger, primo	-3.082.700
Årets af- og nedskrivninger	<u>-246.881</u>
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-3.329.581</u></b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>9.014.484</u></b>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 3. Eventualposter

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte. Selskabet hæfter solidarisk for skattebetaling med sambeskattede selskaber.

### 4. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Niels R. Holding ApS  
Dybbølvej 16  
4600 Køge