

Nordre Dokkaj 1 ApS

Nordre Dokkaj 1, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 27 29 31 07



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. september 2016

Som dirigent.



.....



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Nordre Dokkaj 1 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. september 2016

Direktion:



Henrik Otto Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nordre Dokkaj 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordre Dokkaj 1 ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, 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

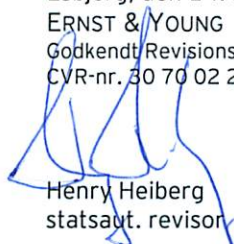
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 14. september 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henry Heiberg
statsaut. revisor



Birgitte Larsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordre Dokkaj 1 ApS
Adresse, postnr., by	Nordre Dokkaj 1, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	27 29 31 07
Stiftet	13. august 2003
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juni 2015 - 31. maj 2016
Direktion	Henrik Otto Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Nordre Dokkaj 1, Esbjerg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 528 t.kr. (2014/15: 716 t.kr.), der vurderes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten for 2015/16.

Forventet udvikling

Selskabet forventer ligeledes et positivt resultat for 2016/17.

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.110.404	1.472.894
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-369.187	-369.187
	Resultat af primær drift	741.217	1.103.707
	Finansielle indtægter	1.178	4.014
	Finansielle omkostninger	-66.243	-170.752
	Resultat før skat	676.152	936.969
3	Skat af årets resultat	-148.600	-220.513
	Årets resultat	527.552	716.456
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	1.000.000
	Overført resultat	27.552	-283.544
		527.552	716.456

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.238.351	7.607.539
		<u>7.238.351</u>	<u>7.607.539</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.238.351</u>	<u>7.607.539</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.110	20.061
	Periodeafgrænsningsposter	48.866	48.139
		<u>124.976</u>	<u>68.200</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.164.532</u>	<u>2.237.080</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.289.508</u>	<u>2.305.280</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.527.859</u></u>	<u><u>9.912.819</u></u>

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	1.957.762	1.930.210
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	<u>3.457.762</u>	<u>3.930.210</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	48.000	43.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>48.000</u>	<u>43.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.993.398	4.417.463
		<u>3.993.398</u>	<u>4.417.463</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	436.000	425.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.557	91.338
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.500	12.500
	Skyldig selskabsskat	143.600	214.500
	Anden gæld	403.045	778.808
		<u>1.028.702</u>	<u>1.522.146</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.022.100</u>	<u>5.939.609</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.527.862</u>	<u>9.912.819</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Sikkerhedsstillelser
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2015	1.000.000	1.930.210	1.000.000	3.930.210
Årets resultat	0	27.552	500.000	527.552
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. maj 2016	<u>1.000.000</u>	<u>1.957.762</u>	<u>500.000</u>	<u>3.457.762</u>

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordre Dokkaj 1 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes over kontraktens løbetid i de perioder, de vedrører.

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 administration, lokaler mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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	30 år
-----------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og afskrivning af låneomkostninger.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 140864 ApS. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved mod-regning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

2 Personalemkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget medarbejdere udover direktionen, der ikke modtager vederlag.

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	143.600	214.513
Årets regulering af udskudt skat	5.000	6.000
	<u>148.600</u>	<u>220.513</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juni 2015	11.075.612
Kostpris 31. maj 2016	11.075.612
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	3.468.073
Årets afskrivninger	369.188
Af- og nedskrivninger 31. maj 2016	3.837.261
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016	<u>7.238.351</u>

5 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 1.000.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.363 t.kr. til betaling efter 5 år.

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.429 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2016 udgør 7.238 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 400 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2016 udgør 7.238 t.kr. Ejerpanterbrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale vedrørende grund, som er uopsigelig for udlejer indtil 1. august 2042. Lejer kan dog opsiges lejemålet med 12 måneders varsel. Leje i opsigelsesperioden udgør ca. 100 t.kr.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet og øvrige koncernselskaber. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.