



*Næsby Ejendomsudlejning ApS
Rosmarksvej 1
4900 Nakskov*

CVR-nr: 27 64 85 25

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

(Selskabets 12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *24/5* 2016

Anders Jensen
Dirigent,

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Næsby Ejendomsudlejning ApS Rosmarksvej 1 4900 Nakskov
	Telefon: 54 94 85 98 E-mail: tola@lolland.dk
	CVR-nr.: 27 64 85 25 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tom Larsen, formand Anders Martin Væver Jensen Jan Valdermar Sørensen
Direktion	Tom Larsen Jan Valdermar Sørensen Anders Martin Væver Jensen
Pengeinstitut	Jyske Bank Nygade 4 4900 Nakskov
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Udlejning
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 24. 05 2016

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Næsby Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 24/5 2016

Direktion



Tom Larsen



Jan Valdermar Sørensen



Anders Martin Væver Jensen

Bestyrelse



Tom Larsen
Formand



Anders Martin Væver Jensen



Jan Valdermar Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Næsby Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Næsby Ejendomsudlejning ApS for perioden 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 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 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.

Nakskov, den 24 / 5 2016

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113


Bente Clausen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom og driftsmidler.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Det er ledelsens klare overbevisning at resultatet næste år vil være positivt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Næsby Ejendomsudlejning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Indtægter 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjeneste omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Administrationsomkostninger er fratrukket heri.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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, og direkte på gæld med den del, der kan henføres hertil.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på gæld med den del, der kan henføres hertil.

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.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 - 40 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 - 10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved 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 driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 samt for betalte acontoskatte.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	86.490	73.677
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	37.699-	37.699-
DRIFTSRESULTAT	48.791	35.978
Andre finansielle indtægter	726	3.940
Andre finansielle omkostninger	52.095-	57.559-
RESULTAT FØR SKAT	2.578-	17.641-
Skat af årets resultat.....	3.576-	0
ÅRETS RESULTAT	6.154-	17.641-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	6.154-	17.641-
DISPONERET I ALT	6.154-	17.641-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	985.177	994.907
Produktionsanlæg og maskiner.....	33.534	61.503
Materielle anlægsaktiver.....	1.018.711	1.056.410
ANLÆGSAKTIVER.....	1.018.711	1.056.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.000
Periodeafgrænsningsposter	8.557	8.368
Tilgodehavender	8.557	10.368
Likvide beholdninger	176.944	318.508
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	185.501	328.876
AKTIVER	1.204.212	1.385.286

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	24.364-	18.210-
1 EGENKAPITAL.....	100.636	106.790
Prioritetsgæld.....	509.029	542.942
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	549.258	678.133
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.058.287	1.221.075
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	33.913	32.547
Selskabsskat.....	3.576	0
Anden gæld.....	7.800	24.874
Kortfristede gældsforpligtelser.....	45.289	57.421
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.103.576	1.278.496
PASSIVER.....	1.204.212	1.385.286
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Nærtstående parter		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	18.210-	6.154-	24.364-
	<u>106.790</u>	<u>6.154-</u>	<u>100.636</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	575.489	542.942	33.913	358.529
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	678.132	549.258	0	0
	<u>1.253.621</u>	<u>1.092.200</u>	<u>33.913</u>	<u>358.529</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ejendommen Rudbjergvej 61, 4900 Nakskov

Til sikkerhed for lån er der tinglyst følgende:

	Nominelt	Navn
344.000 kr.	DLR, pantebrev	
486.000 kr.	DLR, pantebrev	

Til Jyske Bank er følgende:

DLR - 100% erhvervsgaranti nr. 0001326546 kr. -202.457,68

DLR - 100% erhvervsgaranti nr. 0001326554 kr. -237.169,23

4 Nærtstående parter

Af anpartskapitalen ejer følgende anpartshavere hver 1/3 af anparterne:

Tom Larsen, Rosmarksvej 1, 4900 Nakskov
 Jan Sørensen, Rudbjergvej 80, 4900 Nakskov
 Anders Jensen, Rudbjergvej 61, 4900 Nakskov

Udlejning til anpartshaver foregår på markedsleje vilkår.