

Nielsson Invest ApS

Martin Hansens Vej 36, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 28 89 74 64



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent: 6/6-16


.....
Rasmus Pedersen

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nielsson Invest 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den
Direktion:

6/6-16


Rasmus Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nielsson Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nielsson Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aarhus, den 6. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nielsson Invest ApS
Adresse, postnr., by	Martin Hansens Vej 36, 8400 Ebeltoft
CVR-nr.	28 89 74 64
Stiftet	1. juli 2005
Hjemstedskommune	Syddjurs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Pedersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering, handel og finansiering og besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 154.562 kr. mod 109.193 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 3.417.203 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	390.557	244.103
	Andre driftsomkostninger	-3.000	0
	Resultat af primær drift	387.557	244.103
	Finansielle omkostninger	-111.839	-119.621
	Resultat før skat	275.718	124.482
2	Skat af årets resultat	-121.156	-15.289
	Årets resultat	154.562	109.193
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	154.562	109.193
		<u>154.562</u>	<u>109.193</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.150.000	6.150.000
		<u>6.150.000</u>	<u>6.150.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.150.000</u>	<u>6.150.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.152.178	2.079.903
	Andre tilgodehavender	0	3.000
		<u>2.152.178</u>	<u>2.082.903</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.152.178</u>	<u>2.082.903</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.302.178</u>	<u>8.232.903</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.292.203	3.137.641
	Egenkapital i alt	<u>3.417.203</u>	<u>3.262.641</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	912.500	894.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>912.500</u>	<u>894.200</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	644.367	813.624
		<u>644.367</u>	<u>813.624</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	170.000	170.000
	Gæld til banker	2.496.677	2.538.457
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	142.928	142.928
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.750	33.750
	Skyldig selskabsskat	47.470	33.589
	Anden gæld	437.283	343.714
		<u>3.328.108</u>	<u>3.262.438</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.972.475</u>	<u>4.076.062</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.302.178</u>	<u>8.232.903</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	3.137.641	3.262.641
Årets resultat	0	154.562	154.562
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>3.292.203</u>	<u>3.417.203</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nielsson Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Dagsværdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid, da en eventuelt værdiforringelse afspejles i ejendommens værdiansættelse til dagsværdi.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme sker med anvendelse af en tilnærmet Discounted Cash Flow-model. Herudover indgår en analyse af markedsudviklingen og afkastkravene over til tilsvarende ejendomme.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse og varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene. Ejendommen er værdiansat med et afkastningskrav på ca. 6,3 %.

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter deposita til lejer. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	47.470	33.589
Årets regulering af udskudt skat	0	-18.300
Regulering af skat vedrørende tidligere år	73.686	0
	<u>121.156</u>	<u>15.289</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	2.500.000
Kostpris 31. december 2015	2.500.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	3.650.000
Værdireguleringer 31. december 2015	3.650.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.150.000</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	814.367	170.000	644.367	0
	<u>814.367</u>	<u>170.000</u>	<u>644.367</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant på 4,0 mio. kr. i ejendommen Vikæk Strandvej 6, 8400 Ebeltoft til sikkerhed for et hvert mellemværende som selskaberne; Nielsson Invest ApS og Dansk Leasing GmbH har med pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over pengeinstitut vedrørende et hvert mellemværende med pengeinstitut vedrørende selskaberne Dansk Leasing Holding ApS og Jysk Bilsalg Ebeltoft ApS.

Selvskyldner kaution vedrørende Dansk Leasing GmbH er maksimeret til 2.000 t.kr., der er hensat i årsregnskabet til tab med 2.000 t.kr. i Dansk Leasing Holding ApS. Moderselskabets ejerandele i Dansk Leasing GmbH blev afviklet i 2015.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger for 1.636.000 kr.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende koncernselskaber:

- Jysk Bilsalg ApS
- Jysk Bilsalg Ebeltoft ApS