

NYBORGVEJ 58 2005 ApS

Egebakken 3
5462 Morud

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

13/06/2017

Malene Lund Smidt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NYBORGVEJ 58 2005 ApS
Egebakken 3
5462 Morud

CVR-nr: 28980205
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
Fåborgvej 44
5700 Svendborg
DK Danmark
CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1014140928

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Nyborgvej 58 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 13/06/2017

Direktion

Malene Lund Smidt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NYBORGVEJ 58 2005 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NYBORGVEJ 58 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, 13/06/2017

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab og investeringsselskab, herunder foretage investering i værdipapir og ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 757 tkr. hvorefter egenkapitalen udgør 64.030 tkr. Resultatet anses som værende tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabets ledelse valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger, administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag for afskrivninger af goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af ordinært resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af virksomhedens danske dattervirksomheder.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over 5 år og indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt anden inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger brugstid 50 år

Fortjeneste og 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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandel i tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Andre værdipapir og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til børskurs.

Egenkapital - Udbytte

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.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-70.005	8.493
Personaleomkostninger	1	-471.375	-506.250
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.663	-39.663
Resultat af ordinær primær drift		-581.043	-537.420
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-260.634	56.352.025
Andre finansielle indtægter	2	1.914.036	741.179
Øvrige finansielle omkostninger		-15.174	-621.816
Ordinært resultat før skat		1.057.185	55.933.968
Skat af årets resultat		-300.402	84.153
Årets resultat		756.783	56.018.121
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-3.206.234
Overført resultat		256.783	59.123.155
I alt		756.783	56.018.121

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.923.534	1.963.197
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.923.534	1.963.197
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.668.716	5.768.397
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.848.667	3.012.046
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	9.517.383	8.102.745
Anlægsaktiver i alt		11.440.917	10.743.640
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.149.963	2.813.669
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.941.680	0
Tilgodehavende skat		228.030	0
Andre tilgodehavender		250.000	12.905.000
Tilgodehavender i alt		6.569.673	15.718.669
Andre værdipapirer og kapitalandele		44.428.686	39.290.236
Værdipapirer og kapitalandele i alt		44.428.686	39.290.236
Likvide beholdninger		1.821.267	1.741.977
Omsætningsaktiver i alt		52.819.626	56.750.882
Aktiver i alt		64.260.543	67.494.522

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		63.405.485	63.426.128
Forslag til udbytte		500.000	101.200
Egenkapital i alt		64.030.485	63.652.328
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.270.519
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		32.529	30.446
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		9.034	2.259.034
Skyldig selskabsskat		0	122.945
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		174.227	159.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.268	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		230.058	3.842.194
Gældsforpligtelser i alt		230.058	3.842.194
Passiver i alt		64.260.543	67.494.522

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	63.426.128	101.200	63.652.328
Betalt udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	256.783	500.000	756.783
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ...	0	-277.426	0	-277.426
Egenkapital, ultimo	125.000	63.405.485	500.000	64.030.485

Der er siden stiftelse 13. juli 2005 ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	471.375	506.250
	471.375	506.250
Gennemsnitlige antal ansatte	1	1

2. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Renter tilknyttede og associerede virksomheder	97.234	32.244
Øvrige finansielle indtægter	1.816.802	708.935
	1.914.036	741.179

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.138.375
Tilgang	0
Kostpris ultimo	2.138.375
Af- og nedskrivning primo	-175.178
Årets afskrivning	-39.663
Af- og nedskrivning ultimo	-214.841
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.923.534

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele	Tilknyttede virksomheder	Associerede virksomheder
Kostpris primo	5.905.000	3.012.046
Tilgang	25.500	1.224.500
Kostpris ultimo	5.930.500	4.236.596
Nettoopskrivninger primo	-136.603	0
Andel i årets resultat	152.245	-387.878
Dagsværdisikring af sikringsinstrumenter	-1.252.392	0
Skat af egenkapitalbevægelser	275.526	0
Nedskrivning	699.440	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	-261.784	-387.878
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.668.716	3.848.718
Indregnet værdi af goodwill	0	1.463.759

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Virksomheds-kapital tkr.	Egenkapital tkr.	Årets resultat tkr.
BMWS Holding ApS, Morud	100%	50	5.497	0
MWS Racing ApS, Morud	100%	50	172	-29
Simple Circus ApS, Odense	51%	50	-123	-173
Grønløkkevej 26 ApS, Odense	50%	200	-1.399	414
Møllermadsen Racing ApS, Odense	49%	50	56	-1.194
Team Real Estate Holding ApS, Odense	49%	50	50	0
Lindved 1 ApS,	25%	200	9.332	-5

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med samt datterselskaberne BMWS Holding ApS, MWS Racing ApS og Simple Circus ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med sambeskatningskredsen for danske selskabskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Overgade 32 er der tinglyst hæftelsesservitutter på nom. 40 tkr. i ejendommen Overgade 32 C.

Realkreditpantebrev på nom. 1.641 tkr. er tinglyst i selskabets ejendom. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiv udgør 1.924 tkr.