

Nyborgvej 240-260, Odense A/S

Nyborgvej 240-260, Odense SØ

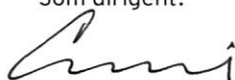
CVR-nr. 29 16 73 46



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. maj 2016

Som dirigent:



.....
Jørn Frøhlich



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	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nyborgvej 240-260, Odense A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2016

Direktion:



Niels Holm Jensen

Bestyrelse:

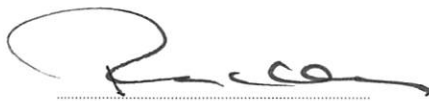


Jørn Frøhlich
formand


Poul Sørensen
næstformand



Preben Greibe



Poul Møller Andersen



Kirsten G. Holm Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nyborgvej 240-260, Odense A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nyborgvej 240-260, Odense A/S 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.

Odense, den 12. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor


Andy Philipp Gøttig
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nyborgvej 240-260, Odense A/S
Adresse, postnr., by	Nyborgvej 240-260, Odense SØ
CVR-nr.	29 16 73 46
Stiftet	31. oktober 2005
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	66 12 13 14
Telefax	63 11 63 80
Bestyrelse	Jørn Frøhlich, formand Poul Sørensen, næstformand Preben Greibe Poul Møller Andersen Kirsten G. Holm Jensen
Direktion	Niels Holm Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed og benævnes efterfølgende ejendomsselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsselskabets driftsindtægter består primært af lejeindtægter af bygninger og grund for automobilfirmaet V Holm Jensen A/S. Desuden udlejes det grundstykke på adressen, hvorpå der er ubemandet tankanlæg, til Dansk Shell A/S.

Nedenstående driftsresultat og økonomiske stilling giver efter ledelsens opfattelse et korrekt udtryk for virksomhedens aktiviteter i 2015.

Økonomiske udvikling

Udlejning af bygninger og grund sker på markedsmæssige vilkår med reguleringer efter erhvervslejelovgivningens almindelige regler.

Selskabets resultat for 2015 er et realiseret overskud før skat på t.kr. 2.418, mod et realiseret overskud før skat på t.kr. 2.404 for 2014.

Selskabet vurderer resultatet for tilfredstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse anser den nuværende bygningsmasse for værende i samlet set god stand, hvorfor selskabet ikke forventer at skulle gennemføre væsentlige investeringer i 2016, udover ny indretning af Honda udstillingslokalet.

Selskabets ledelse forventer, at 2016 vil give et positivt resultat på niveau med resultatet for 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	3.710.808	3.650.808
	Ejendomsomkostninger	-190.255	-123.830
	Bruttoresultat	3.520.553	3.526.978
2	Administrationsomkostninger	-1.076.045	-1.064.285
	Resultat af primær drift	2.444.508	2.462.693
3	Finansielle indtægter	268.558	186.512
	Finansielle omkostninger	-294.863	-245.679
	Resultat før skat	2.418.203	2.403.526
4	Skat af årets resultat	-742.503	-816.738
	Årets resultat	1.675.700	1.586.788
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	175.700	86.788
		1.675.700	1.586.788



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	32.715.331	33.490.351
		<u>32.715.331</u>	<u>33.490.351</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>32.715.331</u>	<u>33.490.351</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.762.370	3.402.036
		<u>3.762.370</u>	<u>3.402.036</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.762.370</u>	<u>3.402.036</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>36.477.701</u></u>	<u><u>36.892.387</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	5.100.000	5.100.000
	Overført resultat	3.645.511	3.469.811
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
	Egenkapital i alt	<u>10.745.511</u>	<u>10.569.811</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.883.586	3.767.662
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.883.586</u>	<u>3.767.662</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	18.739.288	19.406.048
		<u>18.739.288</u>	<u>19.406.048</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	692.737	688.052
	Skyldig sambeskatningsbidrag	626.579	700.814
	Anden gæld	1.790.000	1.760.000
		<u>3.109.316</u>	<u>3.148.866</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>21.848.604</u>	<u>22.554.914</u>
	PASSIVER I ALT	<u>36.477.701</u>	<u>36.892.387</u>

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	5.100.000	3.383.023	1.500.000	10.483.023
Årets resultat	0	0	86.788	1.500.000	1.586.788
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	5.100.000	3.469.811	1.500.000	10.569.811
Årets resultat	0	0	175.700	1.500.000	1.675.700
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 31. december 2015	500.000	5.100.000	3.645.511	1.500.000	10.745.511

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyborgvej 240-260, Odense A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Nyborgvej 240-260, Odense A/S er 100 % ejet dattervirksomhed af Autohave A/S, hvorfor regnskabet indgår i koncernregnskabet for Autohave A/S, Nyborgvej 240-260.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder husleje fra V Holm Jensen A/S og A/S Dansk Shell.

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.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af selskabets investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendommene.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administration af virksomheden.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger 10-50 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	218.968	136.922
Andre finansielle indtægter	<u>49.590</u>	<u>49.590</u>
	<u>268.558</u>	<u>186.512</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	626.579	700.814
Årets regulering af udskudt skat	112.203	104.501
Ændring af skatteprocent	<u>3.721</u>	<u>11.423</u>
	<u>742.503</u>	<u>816.738</u>

I årets regulering af udskudt skat udgør ikke indregnet skatteaktiv vedrørende negativ ejendomsavance t.kr. 216 (2013: t.kr. 153).

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	37.192.142
Til/afgang	<u>286.025</u>
Kostpris 31. december 2015	37.478.167
Værdireguleringer 1. januar 2015	6.800.000
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>6.800.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	10.501.791
Årets afskrivninger	<u>1.061.045</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	11.562.836
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>32.715.331</u>
Afskrives over	<u>10-50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 15.053 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 19.432 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 32.715 den 31. december 2015.

Der er stillet sikkerhed for V. Holm Jensen A/S' engagement hos Jyske bank i form af deponeret ejerpantebrev t.kr. 6.612 i grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 32.715 den 31. december 2015.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er fællesregistreret i momsmæssige henseende med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter derfor solidarisk for betaling af momsen, jf. momslovens § 46, stk. 7.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Autohave koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.