

Nyborgvej 240-260, Odense A/S

Nyborgvej 240-260, 5220, Odense SØ

CVR-nr. 29 16 73 46

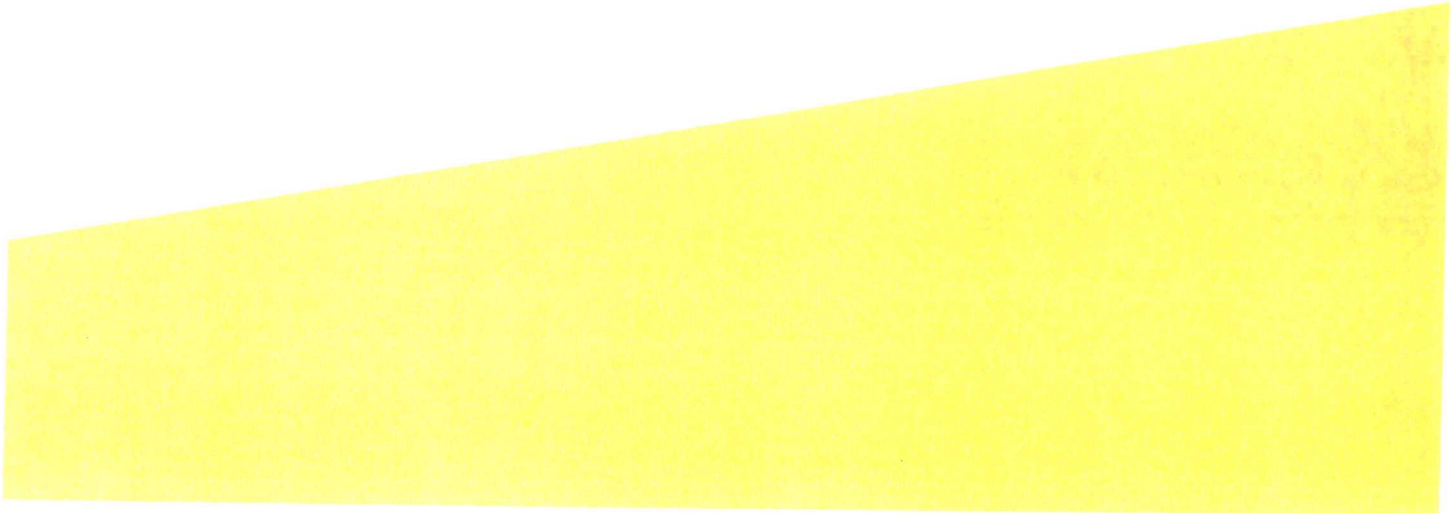
Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2018

Dirigent:



.....





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nyborgvej 240-260, Odense A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. april 2018

Direktion:


Niels Holm Jensen

Bestyrelse:


Jørn Frøhlich
formand
Poul Sørensen
næstformand
Anders Mikael Kold
Kirsten G. Holm Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nyborgvej 240-260, Odense A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 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 årsregnskabet

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Odense, den 18. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne27701


Andy Philipp Göttig
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne36186



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nyborgvej 240-260, Odense A/S
Adresse, postnr., by	Nyborgvej 240-260, 5220, 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 Anders Mikael Kold Kirsten G. Holm Jensen
Direktion	Niels Holm Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

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 DCC Holding Denmark A/S, tidligere Dansk Shell A/S.

Nedenstående driftsresultat og økonomiske stilling giver efter ledelsens opfattelse et korrekt udtryk for virksomhedens aktiviteter i 2017.

Økonomiske udvikling

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

Selskabets resultat for 2017 er et realiseret overskud efter skat på 1.742 t.kr. mod et realiseret overskud efter skat på 1.926 t.kr. for 2016.

Selskabet vurderer resultatet for tilfredsstillende.

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 2018.

Selskabets ledelse forventer, at 2018 vil give et positivt resultat på niveau med resultatet for 2017.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Nettoomsætning	3.834.552	3.778.008
	Ejendomsomkostninger	-131.056	-214.368
	Bruttoresultat	3.703.496	3.563.640
6	Administrationsomkostninger	-1.050.201	-987.333
	Resultat af primær drift	2.653.295	2.576.307
2	Finansielle indtægter	0	323.384
	Finansielle omkostninger	-299.153	-290.884
	Resultat før skat	2.354.142	2.608.807
3	Skat af årets resultat	-612.018	-683.259
	Årets resultat	1.742.124	1.925.548
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	4.333.709	1.500.000
	Overført resultat	-2.591.585	425.548
		1.742.124	1.925.548



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	26.284.662	26.712.416
		<u>26.284.662</u>	<u>26.712.416</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.284.662</u>	<u>26.712.416</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	317.293	0
	Andre tilgodehavender	0	3.808
		<u>317.293</u>	<u>3.808</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.333.709</u>	<u>4.718.877</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.651.002</u>	<u>4.722.685</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>30.935.664</u></u>	<u><u>31.435.101</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.073.474	3.665.059
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.333.709	1.500.000
	Egenkapital i alt	<u>5.907.183</u>	<u>5.665.059</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.114.296	3.999.510
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.114.296</u>	<u>3.999.510</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.919.274	17.973.642
		<u>16.919.274</u>	<u>17.973.642</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.080.344	791.623
	Gæld til tilknyttede virksomheder	567.335	617.932
	Skyldig sambeskatningsbidrag	497.232	567.335
	Anden gæld	1.850.000	1.820.000
		<u>3.994.911</u>	<u>3.796.890</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.914.185</u>	<u>21.770.532</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>30.935.664</u></u>	<u><u>31.435.101</u></u>

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	3.239.511	1.500.000	5.239.511
Overført via resultatdisponering	0	425.548	1.500.000	1.925.548
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	3.665.059	1.500.000	5.665.059
Overført via resultatdisponering	0	-2.591.585	4.333.709	1.742.124
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 31. december 2017	500.000	1.073.474	4.333.709	5.907.183

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyborgvej 240-260, Odense A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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 virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Egenkapital

Foreslået 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, 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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017	2016
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	273.794
Andre finansielle indtægter	0	49.590
	<u>0</u>	<u>323.384</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	497.232	567.335
Årets regulering af udskudt skat	114.786	115.924
	<u>612.018</u>	<u>683.259</u>

I årets regulering af udskudt skat udgør ikke indregnet skatteaktiv vedrørende negativ ejendomsavance t.kr. 94 (2016: t.kr. 109).

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	37.953.585
Tilgang	603.399
Kostpris 31. december 2017	<u>38.556.984</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	11.241.169
Årets afskrivninger	1.031.153
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>12.272.322</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>26.284.662</u>
Afskrives over	<u>10-50 år</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 12.808 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Personaleomkostninger

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

7 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 moms, 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 18.000 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 26.285 t.kr. den 31. december 2017.

Der er stillet sikkerhed for V Holm Jensen A/S' engagement hos Jyske bank i form af deponeret ejerpantebrev 6.612 t.kr. i grunde og bygninger med en bogført værdi på 26.285 t.kr. den 31. december 2017.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Autohave A/S	Odense	www.cvr.dk