

TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

NWG ApS

Danmarksgade 18, 7000 Frederecia

CVR-nr.: 29 40 57 86

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2016.


Leon Vetter, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4 - 5
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 – 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for NWG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

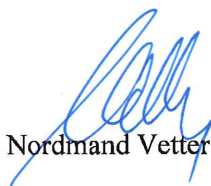
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 31. maj 2016

Direktion:


Palle Viuff


Leon Nordmand Vetter

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i NWG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NWG ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejdelsen af årsregnskabet 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, at 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 risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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 årsregnskabsloven.

Grenaa, den 31. maj 2016

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

NWG ApS
Danmarksgade 18
7000 Frederecia

CVR-nr.: 29 40 57 86
Stiftet: 2. marts 2006
Hjemsted: Fredericia kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Leon Nordmand Vetter
Palle Viuff

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytorv 3
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen samt skatter fra tidligere år.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelsen af markedsværdien er baseret på budgetterede indtægter og driftsomkostninger samt et forrentningskrav på 6,75% p.a.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Gevinst og tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 15,825%, idet alle selskabets aktiviteter beskattes i Tyskland.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

		Resultatopgørelse	
Noter		2015 (EUR)	2014 (EUR)
	Bruttofortjeneste	1.174.665	1.000.669
	Personaleomkostninger	-115.692	-114.053
	Værdireguleringer på investeringsejendomme	4.518.812	0
	Resultat før finansielle poster	5.577.785	886.616
	Andre finansielle indtægter	0	4.582
	Finansielle omkostninger	-348.992	-335.687
	Resultat før skat	5.228.793	555.511
1	Skat af årets resultat	-827.456	7.891
	Årets resultat	4.401.336	563.402
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.595.967	563.402
	Ekstraordinært udbytte i året	805.369	0
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Disponeret i alt	4.401.336	563.402

		Balance	
Noter		31/12 2015 (EUR)	31/12 2014 (EUR)
	Investeringsejendomme	17.300.000	12.781.188
	Driftsmateriel og inventar	4.163	4.310
2	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.304.163</u>	<u>12.785.498</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.304.163</u>	<u>12.785.498</u>
	Selskabsskat	0	0
	Andre tilgodehavender	843	947
	Tilgodehavende i alt	<u>843</u>	<u>947</u>
	Likvide beholdninger	<u>23.663</u>	<u>23.008</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.506</u>	<u>23.955</u>
	Aktiver i alt	<u>17.328.669</u>	<u>12.809.453</u>

Noter	Balance	
	31/12 2015 (EUR)	31/12 2014 (EUR)
Anpartskapital	16.769	16.769
Overført resultat	5.308.786	1.593.955
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
3 Egenkapital i alt	5.325.555	1.610.724
Hensættelse til udskudt skat	827.430	58.335
Hensatte forpligtelser i alt	827.430	58.335
Prioritetsgæld	8.967.715	6.157.774
Lån fra ejere	432.147	2.948.144
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.399.862	9.105.919
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	678.354	435.315
Kreditinstitutter	4.713	380.874
Deposita	21.748	22.806
Selskabsskat	24.445	8.083
Anden gæld	1.046.560	1.187.398
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.775.821	2.034.475
Gældsforpligtelser i alt	11.175.684	11.140.394
Passiver i alt	17.328.669	12.809.453
5 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

Noter

	2015 (EUR)	2014 (EUR)
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.708	56.263
Regulering af udskudt skat	769.095	-64.153
Heraf regulering af udskudt skat direkte på egenkapital	-22.346	0
Regulering af skat og udskudt skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	827.456	-7.891
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for tidligere år	0	0
Skyldig skat for 2015	80.708	56.263
Betalt acontoskat	-56.262	-48.180
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	24.445	8.083
	<hr/>	<hr/>
2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og Driftsmaterie bygninger l og inventar	
Kostpris pr. 31/12 2014	12.781.188	33.415
Tilgang i året	0	1.850
Afgang i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris pr. 31/12 2015	12.781.188	35.265
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 31/12 2014	0	29.105
Årets afskrivning	0	1.997
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 31/12 2015	0	31.102
	<hr/>	<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 31/12 2014	0	0
Årets op- og nedskrivning	4.518.812	0
	<hr/>	<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 31/12 2015	4.518.812	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	17.300.000	4.163
	<hr/>	<hr/>

Noter

3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 31/12 2014	16.769	1.593.955	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Overført overskud	0	3.595.967	0
Regulering renteswap	0	118.864	0
Årets henlæggelse	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2015	16.769	5.308.786	0

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	9.446.070	478.354	7.027.348
Lån, Fredericia Boligselskab ApS	316.074	100.000	0
Lån, Ejendommen Mimergade, København ApS	316.074	100.000	0
	10.078.217	678.354	7.027.348

5. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grund og bygninger og til sikkerhed for kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebrev på EUR 1.000.000 med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 af de pantsatte aktiver udgør EUR 17.300.000.