

Nyram Erhverv ApS

CVR nr.: 29 52 84 54

Jupitervej 15
3100 Hornbæk

Årsrapport 2015 (10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 22. februar 2016

Dirigent
Brian Amstrup

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Nyram Erhverv ApS. Årsrapporten er aflagt 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 resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 22. februar 2016

I direktionen:

Brian Amstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nyram Erhverv ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nyram Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 vurdering 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015 er 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.

Frederiksberg, den 22. februar 2016
ADDCO P/S Godkendte Revisorer
CVR nr. 36464852

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nyram Erhverv ApS Jupitervej 15 3100 Hornbæk	
	CVR nr.	29 52 84 54
	Stiftet:	15. august 2006
	Hjemsted:	Helsingør
	Regnskabsår:	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Brian Amstrup	
Revision	ADDCO P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	
Pengeinstitut	Andelskassen J.A.K. Løvesgade 63 4200 Slagelse	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom samt eje kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til skatter, afgifter, administration m.v.

Resultat af kapitalandel i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller 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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 25%.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015

	Note	2015	2014
Nettoomsætning		624.000	639.000
Andre eksterne omkostninger		-92.590	-108.559
Afskrivninger	1	-113.410	-113.410
Driftsresultat		418.000	417.031
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	360.068	122.044
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-172.712	-169.023
Ordinært resultat før skat		605.356	370.052
Skat af årets resultat	2	-52.676	-56.058
Årets resultat		552.680	313.994
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.812	191.950
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		360.068	122.044
Udbytte for regnskabsåret		98.800	0
Disponeret i alt		552.680	313.994

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger		6.187.550	6.300.960
Materielle anlægsaktiver	3	6.187.550	6.300.960
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.609.976	2.249.908
Finansielle anlægsaktiver	4	2.609.976	2.249.908
Anlægsaktiver		8.797.526	8.550.868
Andre tilgodehavender		124.345	46.142
Tilgodehavender		124.345	46.142
Likvide beholdninger og værdipapirer		455	28.162
Omsætningsaktiver		124.800	74.304
Aktiver i alt		8.922.326	8.625.172

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anpartskapital		125.000	125.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.509.976	1.149.908
Overført resultat		770.830	677.018
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	5	<u>2.405.806</u>	<u>1.951.926</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	72.558	74.592
Hensatte forpligtelser		<u>72.558</u>	<u>74.592</u>
Prioritetsgæld	6	2.907.297	3.039.929
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	1.523.379	1.473.099
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.377.820	1.334.987
Gældsbreve		50.423	222.668
Deposita		141.493	141.493
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.000.412</u>	<u>6.212.176</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	132.632	132.632
Skyldig selskabsskat		111.057	57.862
Gæld til tilknyttede virksomheder		129.518	124.448
Anden gæld		70.343	71.536
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>443.550</u>	<u>386.478</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.443.962</u>	<u>6.598.654</u>
Passiver i alt		<u>8.922.326</u>	<u>8.625.172</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	113.410	113.410
	<u>113.410</u>	<u>113.410</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	54.710	57.720
Årets regulering af udskudt skat	-2.034	-1.662
	<u>52.676</u>	<u>56.058</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.234.914	7.234.914
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>7.234.914</u>	<u>7.234.914</u>
Afskrivninger primo	933.954	820.544
Årets afskrivninger	113.410	113.410
Afskrivninger ultimo	<u>1.047.364</u>	<u>933.954</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.187.550</u>	<u>6.300.960</u>

Noter

		2015	2014
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris primo		1.100.000	1.100.000
Årets tilgang		0	0
Årets afgang		0	0
Kostpris ultimo		<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Værdireguleringer primo		1.149.908	1.027.864
Årets resultatandele		360.068	122.044
Årets værdireguleringer		0	0
værdireguleringer ultimo		<u>1.509.976</u>	<u>1.149.908</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.609.976</u>	<u>2.249.908</u>
		Årets	
Tilknyttede virksomheder:	Ejerandel	Selskabs-	Årets
		kapital	resultat
Nyram ApS, 2610 Rødovre	100%	125.000	360.068
		<u>125.000</u>	<u>360.068</u>
			<u>Egenkapital</u>
			2.609.976
			<u>2.609.976</u>
5 Egenkapital			
Anpartskapital primo		125.000	125.000
Kapitalforhøjelse		0	0
Anpartskapital ultimo		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Reserve nettoopskrivning efter indre værdi primo		1.149.908	1.027.864
Forslag til resultatfordeling for året		360.068	122.044
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi ultimo		<u>1.509.976</u>	<u>1.149.908</u>
Overført resultat primo		677.018	485.068
Forslag til årets resultatfordeling		93.812	191.950
Overført resultat ultimo		<u>770.830</u>	<u>677.018</u>
Henlagt til udbytte primo		0	96.600
Udbetalt udbytte		-98.800	-96.600
Forslag til årets resultatfordeling		98.800	0
Henlagt til udbytte ultimo		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo		<u>2.405.806</u>	<u>1.951.926</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 125 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	57.862	19.280
Årets beregnede skat	54.710	57.720
Årets beregnede sambeskatningskat	124.354	46.142
Betalt i året	-125.869	-65.280
	<u>111.057</u>	<u>57.862</u>
5 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	74.592	76.254
Regulering af udskudt skat i året	-2.034	-1.662
	<u>72.558</u>	<u>74.592</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Prioritetsgæld</i>		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.818.556	2.400.887
Afdrag der forfalder om 1-4 år	1.088.741	639.042
Langfristet del	2.907.297	3.039.929
Afdrag der forfalder inden for 1 år	132.632	132.632
	<u>3.039.929</u>	<u>3.172.561</u>
<i>Gæld til tilknyttede virksomheder</i>		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag der forfalder om 1-4 år	1.523.379	1.473.099
Langfristet del	1.523.379	1.473.099
Afdrag der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>1.523.379</u>	<u>1.473.099</u>

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Priritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Til sikkerhed for bankgæld i Nyram Erhverv ApS og Nyram ApS er deponeret skadeløsbrev nom. Kr. 2.000.000 i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme er på kr. 6.187.550.

8 Nærtstående parter

Mellemregninger med tilknyttede virksomheder er blevet renteberegnet med diskontoen + 4%.

Der er stillet tilbagetrædelseserklæring i 12 måneder fra 1. januar 2016 til 31. december 2016 for selskabets gæld til Nyram ApS.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Brian Amstrup

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-076900433073

IP: 188.182.241.142

16-03-2016 kl. 07:03:09 UTC

NEM ID 

Kaspar Kristoffersen

registreret revisor

På vegne af: ADDCO P/S Godkendte Revisorer

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 87.116.0.214

16-03-2016 kl. 07:04:41 UTC

NEM ID 

Brian Amstrup

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-076900433073

IP: 188.182.241.142

16-03-2016 kl. 17:41:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DSMDO-0UPPE-7DHOK-0HGT2-WVAQ7-WZIEZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>