

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

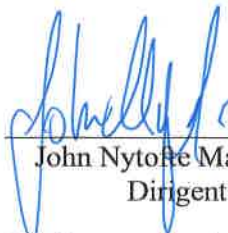
John Nytofte Magelund Holding ApS

Åbyvænget 2
5881 Skårup Fyn

CVR-nr. 29540314

Årsrapport for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. december 2016



John Nytofte Magelund
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for John Nytofte Magelund Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. december 2016

Direktion



John Nytofte Magelund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i John Nytofte Magelund Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for John Nytofte Magelund Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Svendborg, den 27. december 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35486178



Ole Nielsen
statsaut. revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	John Nytofte Magelund Holding ApS Åbyvænget 2 5881 Skårup Fyn
CVR-nr.	29540314
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016 10. regnskabsår
Direktion	John Nytofte Magelund
Tilknyttede virksomheder	Flexbolig ApS
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Ole Nielsen, statsaut. revisor on@edelbo.dk Brian Høising, reg. revisor brh@edelbo.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i finansiering og anlægsinvestering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på 55.368 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på 3.315.409 kr., og en egenkapital på 1.850.843 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for John Nytofte Magelund Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for erhvervelse af retten til lejeindtægten, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		87.457	137.729
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-22.535</u>	<u>-27.352</u>
Driftsresultat		64.922	110.377
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		42.516	55.267
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		22.368	14.605
Finansielle indtægter	2	0	700
Finansielle omkostninger	3	<u>-53.284</u>	<u>-79.338</u>
Resultat før skat		76.522	101.611
Skat af årets resultat	4	<u>-21.154</u>	<u>-14.120</u>
Årets resultat		55.368	87.491
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		42.516	22.260
Overført resultat		<u>12.852</u>	<u>15.331</u>
Resultatdesponering		55.368	87.491

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	2.354.506	2.377.041
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>2.354.506</u>	<u>2.377.041</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	349.169	306.653
Finansielle anlægsaktiver		<u>349.169</u>	<u>306.653</u>
Anlægsaktiver		<u>2.703.675</u>	<u>2.683.694</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		574.130	523.413
Andre tilgodehavender		37.604	0
Tilgodehavender		<u>611.734</u>	<u>523.413</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>23.637</u>
Omsætningsaktiver		<u>611.734</u>	<u>547.050</u>
Aktiver		<u>3.315.409</u>	<u>3.230.744</u>

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	9	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10	64.776	22.260
Overført resultat	11	1.661.067	1.648.217
Udbytte for regnskabsåret		0	49.900
Egenkapital		1.850.843	1.845.377
Hensættelser til udskudt skat		8.915	78
Hensatte forpligtelser		8.915	78
Gæld til realkreditinstitutter		1.161.161	1.229.416
Langfristede gældsforpligtelser	12	1.161.161	1.229.416
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		67.303	63.473
Gæld til banker		61.065	0
Selskabsskat		0	2.571
Anden gæld		86.845	49.560
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		79.277	40.269
Kortfristede gældsforpligtelser		294.490	155.873
Gældsforpligtelser		1.455.651	1.385.289
Passiver		3.315.409	3.230.744
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning bygning	22.535	21.352
Driftsmidler	0	6.000
	<u>22.535</u>	<u>27.352</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	700
	<u>0</u>	<u>700</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	53.284	79.338
	<u>53.284</u>	<u>79.338</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.396	13.571
Regulering skat tidligere år	11.947	0
Regulering udskudt skat	1.811	549
	<u>21.154</u>	<u>14.120</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.451.034	2.451.034
Kostpris ultimo	<u>2.451.034</u>	<u>2.451.034</u>
Af- og nedskrivninger primo	-73.993	-52.641
Årets afskrivninger	-22.535	-21.352
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-96.528</u>	<u>-73.993</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.354.506</u>	<u>2.377.041</u>

Noter

	2015/16	2014/15		
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	18.000	18.000		
Kostpris ultimo	18.000	18.000		
Af- og nedskrivninger primo	-18.000	-12.000		
Årets afskrivninger	0	-6.000		
Af- og nedskrivninger ultimo	-18.000	-18.000		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0		
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	284.393	284.393		
Kostpris ultimo	284.393	284.393		
Opskrivninger primo	22.260	-33.007		
Årets resultat	42.516	55.267		
Opskrivninger ultimo	64.776	22.260		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	349.169	306.653		
8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Flexbolig ApS	Svendborg	100,00	349.169	42.516
			349.169	42.516
9. Virksomhedskapital				
Saldo primo			125.000	125.000
Saldo ultimo			125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Saldo primo			22.260	22.260
Årets tilgang			42.516	0
Saldo ultimo			64.776	22.260

Noter

	2015/16	2014/15
11. Overført resultat		
Saldo primo	1.648.215	1.632.886
Årets tilgang	12.852	15.331
Saldo ultimo	1.661.067	1.648.217

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.161.161	67.303	910.245
	1.161.161	67.303	910.245

13. Eventualforpligtelser

John Nytofte Magelund Holding ApS er sambeskattet med datterselskabet Flexbolig ApS. Som moderselskab hæfter John Nytofte Magelund Holding ApS ubegrænset og solidarisk med øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytte for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetslån fra Nykredit er ydet med sikkerhed i ejendommene.

Til sikkerhed for John Magelund Nytofte Holding ApS og Flexbolig ApS' engagement i Sydbank A/S er afgivet ejerpantebrev, stort 300.000 kr., i ejendommen Åbyvejen 55, Skårup.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Flexbolig ApS' engagement i Sydbank A/S.