



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15, Box 140  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NYVANGEN SINDAL A/S**  
**OLE RØMERSVEJ 4, 9870 SINDAL**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. maj 2016

---

Erik Bo Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nyvangen Sindal A/S Ole Rømersvej 4 9870 Sindal  Telefon: 96781400 Telefax: 96781401  CVR-nr.: 29 63 16 46 Stiftet: 26. juni 2006 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Christensen, formand Jens Wilhelm Meyhoff Willy Vinther Jensen Erik Bo Sørensen
<b>Direktion</b>	Conrad Andreasen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Nørregade 11 9870 Sindal
<b>Advokat</b>	Advokaterne Amtmandstoft Amtmandstoft 3 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Nyvangen Sindal 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 19. april 2016

Direktion

---

Conrad Andreasen

Bestyrelse

---

Kurt Christensen  
Formand

---

Jens Wilhelm Meyhoff

---

Willy Vinther Jensen

---

Erik Bo Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Nyvangen Sindal A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Nyvangen Sindal A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 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.

Hjørring, den 19. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nyvangen Sindal A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>89.496</b>	<b>96.093</b>
Af- og nedskrivninger.....		-38.583	-41.937
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>50.913</b>	<b>54.156</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-11.621	-15.574
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>39.292</b>	<b>38.582</b>
Skat af årets resultat.....	1	-7.800	-9.100
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>31.492</b>	<b>29.482</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		31.492	29.482
<b>I ALT</b> .....		<b>31.492</b>	<b>29.482</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.529.218	1.564.486
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		28.067	1.663
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.557.285</b>	<b>1.566.149</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.557.285</b>	<b>1.566.149</b>
Likvide beholdninger.....		142.759	150.463
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>142.759</b>	<b>150.463</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.700.044</b>	<b>1.716.612</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		358.398	326.906
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>858.398</b>	<b>826.906</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		52.900	45.100
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>52.900</b>	<b>45.100</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		636.417	683.887
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>636.417</b>	<b>683.887</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	46.197	45.800
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		100.000	100.000
Anden gæld.....		6.132	14.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>152.329</b>	<b>160.719</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>788.746</b>	<b>844.606</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.700.044</b>	<b>1.716.612</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	7.800	9.100	
	<b>7.800</b>	<b>9.100</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....	1.863.748	55.966
Tilgang.....	0	29.719
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>1.863.748</b>	<b>85.685</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	299.262	54.303
Årets afskrivninger .....	35.268	3.315
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>334.530</b>	<b>57.618</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>1.529.218</b>	<b>28.067</b>

**Egenkapital**

3

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	326.906	826.906
Forslag til årets resultatdisponering.....		31.492	31.492
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>358.398</b>	<b>858.398</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Langfristede gældsforpligtelser**

4

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	729.687	682.614	46.197	512.528
	<b>729.687</b>	<b>682.614</b>	<b>46.197</b>	<b>512.528</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 683 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.529 tkr.

**NOTER****Note****Ejerforhold**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

PMU

Ole Rømers Vej 4

9840 Sindal

**6**