

Nautic Ejendomme ApS

Helgolandsgade 21, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 29 80 95 34



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. januar 2017

Som dirigent:



.....
Peter Kirk Larsen

EY

Building a better
working world



Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Nautic Ejendomme 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12. januar 2017
Direktion:



Søren Kristian Aa

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nautic Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nautic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

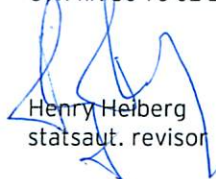
Konklusion

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

Esbjerg, den 12. januar 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henry Helberg
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Nautic Ejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Søren Kristian Aa Helgolandsgade 21, 6700 Esbjerg |
| CVR-nr. | 29 80 95 34 |
| Stiftet | 1. oktober 2005 |
| Hjemstedskommune | Esbjerg |
| Regnskabsår | 1. oktober 2015 - 30. september 2016 |
| Telefon | 75 12 33 33 |
| Direktion | Søren Kristian Aa |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg |



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 491.783 kr. og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 4.788.873 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|--|-----------|----------|
| | Bruttofortjeneste | 1.565.852 | 771.158 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | -560.631 | -419.657 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.005.221 | 351.501 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 3.512 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -431.278 | -472.296 |
| | Resultat før skat | 573.943 | -117.283 |
| 4 | Skat af årets resultat | -82.160 | 5.498 |
| | Årets resultat | 491.783 | -111.785 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 491.783 | -111.785 |
| | | 491.783 | -111.785 |

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

| Note | kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 22.733.445 | 20.881.068 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5.176 | 7.768 |
| | | <u>22.738.621</u> | <u>20.888.836</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>22.738.621</u> | <u>20.888.836</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 243.212 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 214.624 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 532.725 | 0 |
| | | <u>990.561</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>2.826</u> | <u>2.826</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>993.387</u> | <u>2.826</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>23.732.008</u> | <u>20.891.662</u> |

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 4.288.873 | 3.797.090 |
| | Egenkapital i alt | 4.788.873 | 4.297.090 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 428.000 | 414.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 428.000 | 414.000 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 13.262.904 | 13.936.399 |
| | | 13.262.904 | 13.936.399 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 683.769 | 671.910 |
| | Gæld til banker | 988.393 | 103.307 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 204.905 | 6.297 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.612.090 | 1.057.855 |
| | Skyldig selskabsskat | 68.160 | 0 |
| | Anden gæld | 500.344 | 404.804 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 194.570 | 0 |
| | | 5.252.231 | 2.244.173 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 18.515.135 | 16.180.572 |
| | PASSIVER I ALT | 23.732.008 | 20.891.662 |

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



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2015 | 500.000 | 3.797.090 | 4.297.090 |
| Årets resultat | 0 | 491.783 | 491.783 |
| Egenkapital 30. september 2016 | 500.000 | 4.288.873 | 4.788.873 |

Anpartskapitalen er ikke inddelt i klasser.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nautic Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider:

| | |
|---|--------|
| Grunde og bygninger | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-8 år |

Grunde afskrives ikke.

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

Materielle aktiver med en kostpris på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabsskat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget medarbejdere udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag

| kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|--|----------------|----------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 54.236 | 23.530 |
| Andre finansielle omkostninger | 377.042 | 448.766 |
| | <u>431.278</u> | <u>472.296</u> |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 72.688 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 14.000 | 24.000 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | -1.498 |
| Ændring af skatteprocent | 0 | -28.000 |
| Refusion i sambeskatning | -4.528 | 0 |
| | <u>82.160</u> | <u>-5.498</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|--|---------------------|---|-------------------|
| Kostpris 1. oktober 2015 | 24.789.251 | 50.347 | 24.839.598 |
| Tilgang i årets løb | 2.410.416 | 0 | 2.410.416 |
| Kostpris 30. september 2016 | <u>27.199.667</u> | <u>50.347</u> | <u>27.250.014</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015 | 3.908.183 | 42.579 | 3.950.762 |
| Årets afskrivninger | 558.039 | 2.592 | 560.631 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2016 | <u>4.466.222</u> | <u>45.171</u> | <u>4.511.393</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016 | <u>22.733.445</u> | <u>5.176</u> | <u>22.738.621</u> |

6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 30/9 2016 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 13.946.673 | 683.769 | 13.262.904 | 10.621.774 |
| | <u>13.946.673</u> | <u>683.769</u> | <u>13.262.904</u> | <u>10.621.774</u> |

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**Noter****8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i sambeskatning med Søren Aa Holding ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 988 t.kr. tjener ejerpantebrev på 700 t.kr. i udlejningsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 17.945 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld 13.947 t.kr. ligger realkreditpantebrev nom. t.kr. 15.492 i ejendommen Helgolandsgade 17, 6700 Esbjerg, der har en regnskabsmæssig værdi på 19.945 t.kr.

10 Nærtstående parter

Nautic Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

| <u>Nærtstående part</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> | <u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u> |
|-------------------------|---------------------------------|---|
| Søren Aa Holding ApS | Helgolandsgade 21, 6700 Esbjerg | Eneanpartshaver |