

Nani Ejendomme ApS

Smedevej 18, 9500 Hobro
CVR-nr. 29 92 68 75

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.03.16

Henrik Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

Nani Ejendomme ApS
Smedevej 18
9500 Hobro
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 29 92 68 75
Stiftet: 1. oktober 2006
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Modervirksomhed

Henrik Nielsen, Hobro, Holding ApS, Mariagerfjord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Nani Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 7. marts 2016

Direktionen

Henrik Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Nani Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Nani Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 7. marts 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen
Statsaut. revisor

Frank Uldahl
Reg. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendom, der udlejes til beboelse.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -255.136 mod DKK 2.880 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Resultatet er påvirket af nedskrivning af grunde og bygninger med DKK 250.000. Selskabet egenkapital er regnskabsåret styrket med 350.000 som koncerntilskud fra moderselskab.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	60.000	75.700
Lejeindtægter		
Andre eksterne omkostninger	-58.237	-45.347
	1.763	30.353
Bruttofortjeneste		
Resultat før af- og nedskrivninger	1.763	30.353
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-259.528	-9.528
	-257.765	20.825
Resultat af primær drift		
2 Andre finansielle indtægter	862	511
3 Andre finansielle omkostninger	-4.531	-14.998
	-3.669	-14.487
Finansielle poster i alt		
Resultat før skat	-261.434	6.338
4 Skat af årets resultat	6.298	-3.458
	-255.136	2.880
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-255.136	2.880
I alt	-255.136	2.880

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	726.760	986.288
5	Materielle anlægsaktiver i alt	726.760	986.288
	Anlægsaktiver i alt	726.760	986.288
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.776	0
	Tilgodehavende selskabsskat	2.198	0
	Andre tilgodehavender	0	535
	Tilgodehavender i alt	47.974	535
	Likvide beholdninger	363	46.967
	Omsætningsaktiver i alt	48.337	47.502
	Aktiver i alt	775.097	1.033.790

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	575.795	480.931
6	Egenkapital i alt	700.795	605.931
	Hensættelser til udskudt skat	7.200	11.300
	Hensatte forpligtelser i alt	7.200	11.300
	Deposita	24.600	24.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	12.075
	Gæld til tilknyttede virksomheder	31.577	377.046
	Selskabsskat	0	2.058
	Anden gæld	300	780
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	67.102	416.559
	Gældsforpligtelser i alt	67.102	416.559
	Passiver i alt	775.097	1.033.790

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter husleje for de i perioden udlejede lejemål. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægterne.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til drift, administration og ledelse af selskabet.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Deposita

Deposita omfatter huslejedeposita modtaget fra lejere.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	9.528	9.528
Nedskrivning af materielle anlægsaktiver	250.000	0
I alt	259.528	9.528

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	834	369
Øvrige finansielle indtægter	28	142
I alt	862	511

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	4.531	14.998
---	-------	--------

4. Skatter

Årets aktuelle skat	-2.198	2.058
Årets udskudte skat	-4.100	1.400
I alt	-6.298	3.458

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	1.064.100
Kostpris pr. 31.12.15	1.064.100
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	77.812
Afskrivninger i året	9.528
Nedskrivninger i året	250.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	337.340
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	726.760

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	125.000	480.931
Kapitalindskud	0	350.000
Forslag til resultatdisponering	0	-255.136
Saldo pr. 31.12.15	125.000	575.795

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Eventualforpligtelser

7. Eventualforpligtelser - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 30 på balancedagen, hvoraf t.DKK -9 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.