

NDRP Ejendomme ApS
Sandvejen 22
3060 Espergærde

CVR-nr: 30 27 60 43

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2016

Per Lavmand Müller
Dirigent

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

NDRP Ejendomme ApS
Sandvejen 22
3060 Espergærde

Telefon: 20 49 09 90
E-mail: per@lavmands.dk

CVR-nr.: 30 27 60 43
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per Lavmand Müller

Pengeinstitut

Jyske Bank

Revisor

Kongevejens Revision
Registreret Revisions ApS
Saunte Bygade 44D
3100 Hornbæk

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for NDRP 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 30. maj 2016

Direktion

Per Lavmand Müller

Til kapitalejeren af NDRP Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NDRP Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornbæk, den 31. maj 2016

Kongevejens Revision
Registreret Revisions ApS
CVR-nr.: 25273621

René Friis Rasmussen
Registreret revisor - FSR danske revisorer

GENERELT

Årsregnskabet for NDRP Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførser 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 moderselskabet PRDN Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger 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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	1.953.268	1.953.551
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	476.722-	471.038-
DRIFTSRESULTAT	1.476.546	1.482.513
Andre finansielle indtægter	0	7.848
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.656	43.655
Andre finansielle omkostninger	562.477-	706.345-
RESULTAT FØR SKAT	921.725	827.671
2 Skat af årets resultat.....	169.854-	181.665-
ÅRETS RESULTAT	751.871	646.006
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	751.871	646.006
DISPONERET I ALT	751.871	646.006

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
3 Grunde og bygninger	24.209.752	24.686.474
Materielle anlægsaktiver	24.209.752	24.686.474
ANLÆGSAKTIVER	24.209.752	24.686.474
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	143.387	1.553.903
Andre tilgodehavender	0	49.595
Tilgodehavender	143.387	1.603.498
OMSÆTNINGSAKTIVER	143.387	1.603.498
AKTIVER	24.353.139	26.289.972

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Selskabskapital.....	138.888	138.888
Overført resultat.....	1.641.870	890.000
4 EGENKAPITAL	1.780.758	1.028.888
5 Hensættelse til udskudt skat.....	692.187	522.333
HENSATTE FORPLIGTELSER	692.187	522.333
Kreditinstitutter.....	0	0
Leasingforpligtelser	18.953.299	19.355.313
Deposita	385.500	385.500
6 Langfristede gældsforpligtelser	19.338.799	19.740.813
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	442.885	4.740.328
Kreditinstitutter.....	0	16.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.206	32.734
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.870.610	0
Anden gæld.....	191.694	208.234
Kortfristede gældsforpligtelser	2.541.395	4.997.938
GÆLDSFORPLIGTELSER	21.880.194	24.738.751
PASSIVER.....	24.353.139	26.289.972
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedformål er opførsel og udlejning af erhvervsejendomme.		
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	169.854	181.665
Skat af årets resultat i alt	169.854	181.665
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		27.330.284
Kostpris 31. december 2015		27.330.284
Af-/nedskrivninger, primo.....		2.643.810-
Årets af-/nedskrivninger		476.722-
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		3.120.532-
Materielle anlægsaktiver i alt		24.209.752

Af den samlede værdi, udgør leasede ejendomme i alt kr. 19.550.000

	Primo	Resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Selskabskapital.....	138.888	0	138.888
Overført resultat	889.999	751.871	1.641.870
	1.028.887	751.871	1.780.758

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
5 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	24.209.752	220.058-	24.429.810
Omsætningsaktiver.....	143.387	143.387	0
Skattemæssige underskud	0	1.887.320	1.887.320-
Leasingforpligtelse.....	19.396.184-	0	19.396.184-
	4.956.955	1.810.649	3.146.306
Hensættelse til udskudt skat			692.187

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	4.304.452	0	0	0
Leasingforpligtelser	19.791.189	19.396.184	442.885	17.120.774
Deposita.....	385.500	385.500	0	0
	24.481.141	19.781.684	442.885	17.120.774

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Overfor leasingselskabet er der gennem banken, stillet en garanti lydende på kr. 3.300.000

Herudover har selskabet afgivet selvskyldnerkaution søsterselskaber Lavmands Last & Karosseri A/S mellemværende med Jyske Bank