

Nipelesø Invest ApS
Andkærvej 255, 7080 Børkop

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 30 34 86 56

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2016.

Lars Boje
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Nipelesø Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 18. marts 2016

Direktion

Vagn Clausen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nipelesø Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nipelesø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 18. marts 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nipelesø Invest ApS
Andkærvej 255
7080 Børkop

CVR-nr.: 30 34 86 56

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Vagn Clausen

Revisor

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med aflæggelse af årsrapporten for 2015, er der konstateret fejl i den regnskabsmæssige behandling af ejendommen og udskudt skat. Vi henviser til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.273.392 mod 1.257.992 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 951.208 mod 216.644 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nipelesø Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet er ledelsen blevet opmærksom på en fejl i tidligere års årsregnskaber, omkring den regnskabsmæssige behandling af ejendommen og udskudt skat. Årsrapporten for 2015 er tilrettet inkl. sammenligningstal for 2014.

Fejlen medfører en reduktion af egenkapitalen pr. 01.01.2015 med 1.129 t.kr.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.273.392	1.257.992
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-572.309	-572.309
Driftsresultat	701.083	685.683
Andre finansielle indtægter	740.867	323.816
1 Øvrige finansielle omkostninger	-197.866	-518.308
Resultat før skat	1.244.084	491.191
2 Skat af årets resultat	-292.876	-274.547
Årets resultat	951.208	216.644
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	951.208	216.644
Disponeret i alt	951.208	216.644

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	7.871.341	8.214.207
3	Produktionsanlæg og maskiner	458.889	688.333
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.330.230</u>	<u>8.902.540</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.330.230</u>	<u>8.902.540</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	700.000	53.899
	Udskudte skatteaktiver	314.643	339.163
	Andre tilgodehavender	433.064	353.881
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	279.851
	Tilgodehavender i alt	<u>1.447.707</u>	<u>1.026.794</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.441.035	2.810.948
	Værdipapirer i alt	<u>3.441.035</u>	<u>2.810.948</u>
	Likvide beholdninger	1.097	4.955.057
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.889.839</u>	<u>8.792.799</u>
	Aktiver i alt	<u>13.220.069</u>	<u>17.695.339</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	1.509.726	558.518
	Egenkapital i alt	<u>1.634.726</u>	<u>683.518</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	9.499.730	10.106.361
	Gæld til pengeinstitutter	0	4.798.179
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.499.730</u>	<u>14.904.540</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	625.000	619.122
	Gæld til pengeinstitutter	243.114	492.688
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
	Selskabsskat	251.393	193.636
	Anden gæld	950.106	785.835
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.085.613</u>	<u>2.107.281</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.585.343</u>	<u>17.011.821</u>
	Passiver i alt	<u>13.220.069</u>	<u>17.695.339</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	197.866	518.308
	<u>197.866</u>	<u>518.308</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	268.276	177.201
Årets regulering af udskudt skat	24.520	86.161
Andre skatter	80	11.185
	<u>292.876</u>	<u>274.547</u>

Noter

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Produktionsanlæg og maskiner</u>
Kostpris 1. januar 2015	11.159.687	4.157.221
Kostpris 31. december 2015	11.159.687	4.157.221
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.945.480	3.468.888
Årets afskrivninger	342.866	229.444
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	3.288.346	3.698.332
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	7.871.341	458.889

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2015
Direktion	10,2	279.851	0

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	558.518	341.874
Årets overførte overskud eller underskud	951.208	216.644
	1.509.726	558.518

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	625.000	6.900.000	10.124.730	10.725.483
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.798.179</u>
	<u>625.000</u>	<u>6.900.000</u>	<u>10.124.730</u>	<u>15.523.662</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger samt udstedt ejerpantebrev t.kr. 5.000.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.