

**Nissen Group, Nr. Aaby ApS**  
**Røjlevej 30**  
**5500 Middelfart**  
**CVR-nr. 30529227**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2017

**Dirigent**

---

Navn: Henrik Heide Ottosen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Nissen Group, Nr. Aaby ApS  
Røjlevej 30  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 30529227  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Telefon: 64413252  
Telefax: 64418652  
Hjemmeside: [www.nissenbolig.dk](http://www.nissenbolig.dk)

### **Direktion**

Michael Rosenkilde Nissen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Nissen Group, Nr. Aaby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28.02.2017

### Direktion

Michael Rosenkilde Nissen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Nissen Group, Nr. Aaby ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nissen Group, Nr. Aaby ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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.

Kolding, den 28.02.2017

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen  
statsautoriseret revisor

Allan Trolle Pedersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er byggeri, udlejning, køb og salg af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 65 t.kr., hvilket ledelsen betegner som utilfredsstillende.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes.

Ledelsen har udarbejdet budgetter for koncernen for det kommende regnskabsår, der viser, at selskaberne samlet set kan holde sig inden for de nuværende kreditrammer. Som følge heraf vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet for koncernen som helhed er til stede.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(38.062)</b>	<b>(34.812)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		600	1.500
Andre finansielle omkostninger		<u>(71.054)</u>	<u>(72.161)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(108.516)</b>	<b>(105.473)</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>43.457</u>	<u>103.187</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(65.059)</u></b>	<b><u>(2.286)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(65.059)</u>	<u>(2.286)</u>
		<b><u>(65.059)</u></b>	<b><u>(2.286)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>2.733.995</u>	<u>2.733.995</u>
<b>Varebeholdninger</b>	<b><u>2.733.995</u></b>	<b><u>2.733.995</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	49.708
Udskudt skat	213.407	205.288
Tilgodehavende selskabsskat	39.370	53.882
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.848</u>	<u>7.364</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>260.625</u></b>	<b><u>316.242</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>2.994.620</u></b>	<b><u>3.050.237</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u><u>2.994.620</u></u></b>	<b><u><u>3.050.237</u></u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(874.486)</u>	<u>(809.427)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(749.486)</u></b>	<b><u>(684.427)</u></b>
Bankgæld		3.715.263	3.723.646
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.842	0
Anden gæld		<u>5.001</u>	<u>11.018</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.744.106</u></b>	<b><u>3.734.664</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.744.106</u></b>	<b><u>3.734.664</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.994.620</u></b>	<b><u>3.050.237</u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Ejerforhold	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(809.427)	(684.427)
Årets resultat	0	(65.059)	(65.059)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(874.486)</b>	<b>(749.486)</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(47.722)	(103.187)
Effekt af ændrede skattesatser	4.265	0
	<u>(43.457)</u>	<u>(103.187)</u>

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Michael Nissen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.300.000 kr. med pant i varer under fremstilling. Ejerpantebrevet ligger tillige til pant for koncernselskabers bankmellemværender.

### 4. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Michael Nissen Holding ApS, Middelfart