



Finance ApS

M. Nissen Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 58 23 49

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12 / 6 2016

Dirigent

Michael Nissen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Nissen', is written over a horizontal line.



Finance ApS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Noter	10



Selskabsoplysninger

Selskab

M. Nissen ejendomme ApS

c/o Michael Nissen

Smedebakken 21

5270 Odense N

Hjemstedskommune: Odense

CVR-nr.: 30 58 23 49

Regnskabsperiode: 1. januar 2015 – 31. december 2015

Direktion

Michael Nissen

Revisor

Selskabet har fravalgt revisionspligten



Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for M. Nissen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet fravælger revisionspligten for regnskabsåret 2016.

Odense, den 6. juni 2016

Direktionen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Nissen', written over a light blue horizontal line.

Michael Nissen



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel med ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabet har i 2015 haft et tilfredsstillende resultat.

Revision

CP-Finance ApS har assisteret selskabets ledelse med opstillingen af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50% af sin anpartskapital og ledelsen forventer selskabskapitalen reetableret ved ordinær drift de kommende år. Der henvises til note 4 for en uddybning.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Selskabet har valgt at opstille resultatopgørelsen med sammendragne poster, jævnfør årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Forbedringer	10 år

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte debitorer.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under gældsposter.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse

Perioden 1. januar 2015 – 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		133.473	176
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		<u>(21.846)</u>	<u>(17)</u>
Resultat af primær drift		111.627	158
Finansielle omkostninger		<u>(53.853)</u>	<u>(49)</u>
Årets resultat før skat		57.774	109
Skat af årets resultat	1	<u>(18.711)</u>	<u>(24)</u>
Årets resultat		<u>39.063</u>	<u>85</u>

Forslag til resultatdisponering

Det disponible beløb udgør:

Årets resultat	<u>39.063</u>	<u>85</u>
Til disposition	<u>39.063</u>	<u>85</u>

Forslag til disponering:

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>39.063</u>	<u>85</u>
Disponeret i alt	<u>39.063</u>	<u>85</u>

Aktiver pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	2	3.188.305	3.146
Materielle anlægsaktiver		<u>3.188.305</u>	<u>3.146</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.188.305</u>	<u>3.146</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.398	18
Andre tilgodehavender		<u>3.553</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender		<u>18.951</u>	<u>23</u>
Likvide beholdninger		<u>211.612</u>	<u>303</u>
Omsætningsaktiver		<u>230.563</u>	<u>326</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.418.868</u></u>	<u><u>3.472</u></u>



Passiver pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		(95.607)	(135)
Egenkapital	3	<u>29.393</u>	<u>(10)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.806.900</u>	<u>2.807</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.806.900</u>	<u>2.807</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12
Selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		18.711	24
Anden gæld		<u>553.864</u>	<u>639</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>582.575</u>	<u>675</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.389.475</u>	<u>3.482</u>
Passiver i alt		<u>3.418.868</u>	<u>3.472</u>
Kapitalredskab og going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
<i>Resultat før skat</i>	57.774	109
Ikke fradragsberettigede omkostninger	21.846	17
Underskud til fremførsel	0	(27)
	<u>79.620</u>	<u>99</u>
Beregnet skat af årets resultat, 23,5%	<u>18.711</u>	<u>24</u>
Årets aktuelle skat	<u>18.711</u>	<u>24</u>
<i>Regulering af udskudt skat:</i>		
Materielle anlægsaktiver	0	0
Udskudt skat i alt ultimo, 22%	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelse primo	0	0
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>18.711</u>	<u>24</u>

	Aktier kr.	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
2. Finansielle og materielle anlægsaktiver			
Kostpris 01.01.2015	0	3.267.071	0
Tilgang	0	64.467	0
Afgang	0	0	0
Kostpris 31.12.2015	<u>0</u>	<u>3.331.538</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 01.01.2015	0	(121.387)	0
Årets afskrivninger	0	(21.846)	0
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0	0
Afskrivninger 31.12.2015	<u>0</u>	<u>(143.233)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015	<u>0</u>	<u>3.188.305</u>	<u>0</u>



Noter

3. Egenkapital

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2015
	kr.
Saldo, primo	(9.670)
Årets resultat	39.063
Foreslået udbytte	0
Egenkapital ultimo	29.393

4. Kapitalredskab og going concern

Selskabets anpartshaver og koncernselskaber har over for selskabet afgivet tilsagn om fortsat finansiel støtte.

Anpartshaver og koncernselskaber har samtidig erklæret over for M. Nissen Ejendomme ApS at tilgodehavende på DKK 472.264 ikke vil blive krævet indfriet før selskabets likviditet tillader det. Støtteerklæringer er gældende indtil afholdelse af den ordinære generalforsamling i 2016.

Der er positive forventninger til vækst i indtjening i det kommende regnskabsår.

Det er selskabets forventning at selskabets egenkapital indenfor en kort årrække vil blive genetableret via egen indtjening.

På baggrund af forventningerne til årets resultat for 2015 samt de afgivne erklæringer er det ledelsens vurdering at selskabets kapitalredskab er tilfredsstillende og tilstrækkelig til finansiering af vækstplanerne og fortsat drift. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætningen af fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Ingen

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve nom. DKK 2.848.000 i grunde og bygninger, der indgår i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på DKK .