

NM Kalundborg Invest ApS

Rendsborgparken 1
4400 Kalundborg

CVR-nr. 30 58 47 40

Årsrapport for 2015/16
9. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30 / 9 / 2016



dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2015/16	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2015/16	9
Balance 30. juni 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for NM Kalundborg Invest 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 4. oktober 2016

Direktion:


 Martin Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NM Kalundborg Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NM Kalundborg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 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.

Kalundborg, den 4. oktober 2016

SMJ Revision

statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 26 69 58 64



Steffen Møller Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	NM Kalundborg Invest ApS Rendsborgparken 1 4400 Kalundborg CVR-nr. 30 58 47 40 Hjemstedskommune: Kalundborg
Direktion	Martin Sørensen
Revision	SMJ Revision v/ statsautoriseret revisor Steffen Møller Jensen Bredgade 39 4400 Kalundborg
Bank	Arbejdernes Landsbank Bredgade 55 4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse samt udlejning af fast ejendom, primært til søsterselskabet Tømrerværkstedet.dk ApS.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 115 mod tkr. 193 sidste regnskabsår.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NM Kalundborg Invest ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoindtægten ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt fortjeneste/tab ved salg anlægsaktiver.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme værdiansættes til kostpris med tillæg af forbedringer.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder låne- og finansieringsomkostninger i byggeperioden.

Ejendomme afskrives over 50 år.

Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring. Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som anskaffelsespris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under afskrivninger.

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 ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat 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 gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
			tkr.
Bruttofortjeneste		724.356	744
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		151.557	157
Resultat før finansielle poster		572.799	587
Andre finansielle indtægter	1	0	11
Finansielle omkostninger	2	425.783	368
Ordinært resultat før skat		147.015	230
Skat af årets resultat		32.344	37
Årets resultat		114.672	193
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		114.672	193
Disponeret		114.672	193

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016	2015
			tkr.
Grunde og bygninger	3	7.400.841	7.552
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		7.400.841	7.552
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		246.163	242
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	166
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		135	0
Periodeafgrænsningsposter		0	23
Tilgodehavender		246.298	431
Likvide beholdninger		357.532	151
Omsætningsaktiver		603.830	582
Aktiver		8.004.671	8.134

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016	2015
			tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		424.271	310
Egenkapital	4	549.271	435
Hensat til udskudt skat		279.888	247
Hensatte forpligtigelser		279.888	247
Prioritetsgæld		2.672.972	2.893
Gæld til kreditinstitutter		1.544.561	3.786
Langfristede gældsforpligtigelser	5	4.217.533	6.679
Kortfristet del af langfristet gæld	5	1.224.618	504
Modtagne forudbetalinger fra kunder		136.145	135
Gæld tilknyttede virksomheder		1.423.107	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	20
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	13
Gæld til virksomhedsdeltager		57.000	0
Anden gæld		102.109	101
Kortfristede gældsforpligtigelser		2.957.979	773
Gældsforpligtigelser		7.175.512	7.452
Passiver		8.004.671	8.134
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtigelser	7		

Noter

	2015/16	2014/15	
		tkr.	
1 Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11	
	0	11	
2 Finansielle omkostninger			
Renter gæld tilknyttede virksomheder	3.792	0	
Renteudgifter i øvrigt	421.991	368	
	425.783	368	
3 Grunde og bygninger			
Heraf indregnet finansielle omkostninger	225.000	229	
4 Egenkapital			
	1. juli 2015	Resultat- fordeling	30. juni 2016
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	309.599	114.672	424.271
	434.599	114.672	549.271

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtigelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.897.590	224.618	2.672.972	1.847.668
Gæld til kreditinstitutter	2.544.561	1.000.000	1.544.561	0
	5.442.151	1.224.618	4.217.533	1.847.668

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant til sikkerhed for prioritetsgæld er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på nom. tkr. 4.000 med pant i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af selskabets ejendom udgør pr. statusdagen tkr. 7.401.

Til sikkerhed for koncernselskabernes mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.

De øvrige koncernselskabers mellemværende med pengeinstitut udgjorde pr. statusdagen et indestående på tkr. 1.680.

7 Eventualforpligtigelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for NM Kalundborg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.