

**NIELS BOHRSVEJ 7,  
HADERSLEV APS**  
SDR. VILSTRUP BYGADE 33  
6100 HADERSLEV

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2017 - 31.12.2017**  
11. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 82 25 01

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2018

---

Ole Thygesen Jensen  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse 01.01.2017 - 31.12.2017 .....	11
Balance pr. 31.12.2017 .....	12
Noter til årsregnskabet .....	14

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

Niels Bohrsvej 7,  
Haderslev ApS  
Sdr. Vilstrup Bygade 33  
6100 Haderslev

Telefon: 74 58 25 85

CVR-nr.: 30 82 25 01

Stiftet: 10. september 2007

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

### **Direktion**

Ole Thygesen Jensen

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*

*www.RevisorKolding.dk*

### **Pengeinstitut**

Danske Bank A/S  
Gravene 2  
6100 Haderslev

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for selskabet Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sdr. Vilstrup, den 5. februar 2018

**I direktionen**

---

Ole Thygesen Jensen

379/1/PL

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

**Til kapitalejer i Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS**

### ***Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet***

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### ***Udtalelse om ledelsesberetningen***

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 5. februar 2018

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*MNE18078*

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og forestå drift af ejendommen Niels Bohrsvej 7, 6100 Haderslev.

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

Årets resultat udgør kr. -210.709, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.490.395 og en egenkapital på kr. 362.149.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen 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**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og installationer samt aktiverede låneomkostninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 4% lineært.

Restværdi: kr. 743.000

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2017 - 31.12.2017

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>30.562</b>	<b>322.486</b>
1 Afskrivninger .....	-162.784	-161.609
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-132.222</b>	<b>160.877</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	557
Finansielle indtægter .....	0	3.322
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	-4.374	0
Finansielle omkostninger .....	-133.544	-148.349
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-270.140</b>	<b>16.407</b>
2 Skat af årets resultat .....	59.431	-3.610
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-210.709</b>	<b>12.797</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	-210.709	12.797
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-210.709</b>	<b>12.797</b>

## BALANCE PR. 31.12.2017

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3 Grunde og bygninger .....	3.293.268	3.454.877
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.293.268</b>	<b>3.454.877</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.293.268</b>	<b>3.454.877</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	71.576
Udskudt skatteaktiv .....	67.344	7.913
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>67.344</b>	<b>79.489</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>129.783</b>	<b>73.654</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>197.127</b>	<b>153.143</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.490.395</b>	<b>3.608.020</b>

## BALANCE PR. 31.12.2017

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	237.149	447.858
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>362.149</b>	<b>572.858</b>
Prioritetsgæld .....	1.614.694	1.708.724
Kreditinstitutter .....	0	793.019
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.614.694</b>	<b>2.501.743</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	94.100	165.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	140.000	140.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	950.790	0
<b>2 Selskabsskat .....</b>	<b>0</b>	<b>3.656</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	274.302	151.743
Anden gæld .....	54.360	65.240
Periodeafgrænsningsposter .....	0	7.580
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.513.552</b>	<b>533.419</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>3.128.246</b>	<b>3.035.162</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.490.395</b>	<b>3.608.020</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger.....	161.609	161.609
Nyanskaffelser u/kr. 13.200 .....	1.175	0
<b>I ALT .....</b>	<b><u>162.784</u></b>	<b><u>161.609</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	0	3.656
Årets ændring i udskudt skat .....	-59.431	-46
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b><u>-59.431</u></b>	<b><u>3.610</u></b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2017 .....	4.805.586	4.805.586
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2017 .....</b>	<b><u>4.805.586</u></b>	<b><u>4.805.586</u></b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2017 .....	1.350.709	1.189.100
Afskrivninger i 2017 .....	161.609	161.609
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2017 .....</b>	<b><u>1.512.318</u></b>	<b><u>1.350.709</u></b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2017.....</b>	<b><u>3.293.268</u></b>	<b><u>3.454.877</u></b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 <b>Egenkapital</b>		<b>Indevær- ende år</b>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo .....		125.000
<b>Saldo ultimo .....</b>		<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo .....		447.858
Ændringer i løbet af regnskabsåret .....		-210.709
<b>Saldo ultimo .....</b>		<b>237.149</b>
<b>Egenkapital ultimo .....</b>		<b>362.149</b>

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

### 5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	1.210.294	1.799.643
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	498.500	867.300
Heraf kortfristet del .....	-94.100	-165.200
<b>I ALT .....</b>	<b>1.614.694</b>	<b>2.501.743</b>

### 6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

OTJ Haderslev ApS, Sdr. Vilstrup Bygade 33, 6100 Haderslev

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>7 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.808.324, er givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 2.473.000. Den bogførte værdi udgør kr. 3.454.877.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet ejerpantebrev i samme ejendom på kr. 700.000 samt skadesløsbrev kr. 490.000.		
<b>8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		