

---

# ***NET Ejendomme ApS***

Industrivej 16, 6630 Rødding

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 30 82 36 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/3 2016

Niels-Erik Elgaard  
Thomsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for NET Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 18. marts 2016

## Direktion

Niels-Erik Elgaard Thomsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i NET Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for NET Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 18. marts 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

NET Ejendomme ApS  
Industrivej 16  
6630 Rødding

CVR-nr.: 30 82 36 64  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vejen

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt virksomhed, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

**Direktion**

Niels-Erik Elgaard Thomsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>262.737</b>	<b>72.136</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.757	-46.757
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>215.980</b>	<b>25.379</b>
Finansielle indtægter	1	6.623	1.893
Finansielle omkostninger	2	-173.582	-168.061
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.021</b>	<b>-140.789</b>
Skat af årets resultat	3	-10.387	89.224
<b>Årets resultat</b>		<b>38.634</b>	<b>-51.565</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		38.634	-51.565
		<b>38.634</b>	<b>-51.565</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.042.046	4.088.803
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.042.046</b>	<b>4.088.803</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.042.046</b>	<b>4.088.803</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		139.080	129.048
Andre tilgodehavender		23.719	79
Selskabsskat		6.216	60.703
<b>Tilgodehavender</b>		<b>169.015</b>	<b>189.830</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.915</b>	<b>10.212</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>199.930</b>	<b>200.042</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.241.976</b>	<b>4.288.845</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		406.783	368.149
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>531.783</b>	<b>493.149</b>
Hensættelse til udskudt skat		421.887	405.284
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>421.887</b>	<b>405.284</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.206.345	1.279.697
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>1.206.345</b>	<b>1.279.697</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	145.169	116.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser		221	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.926.950	1.984.806
Anden gæld		9.621	9.621
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.081.961</b>	<b>2.110.715</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.288.306</b>	<b>3.390.412</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.241.976</b>	<b>4.288.845</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		



# Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.623	1.893
	<u><b>6.623</b></u>	<u><b>1.893</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	94.740	90.819
Andre finansielle omkostninger	78.842	77.242
	<u><b>173.582</b></u>	<u><b>168.061</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-6.216	-60.703
Årets udskudte skat	16.603	-28.521
	<u><b>10.387</b></u>	<u><b>-89.224</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		<u>4.462.092</u>
Kostpris 31. december		<u>4.462.092</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		373.289
Årets afskrivninger		<u>46.757</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>420.046</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>4.042.046</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	368.149	493.149
Årets resultat	0	38.634	38.634
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>406.783</b>	<b>531.783</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	624.369	759.695
Mellem 1 og 5 år	581.976	520.002
Langfristet del	1.206.345	1.279.697
Inden for 1 år	145.169	116.288
	<b>1.351.514</b>	<b>1.395.985</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.042.046	4.088.803

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NET Finans ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NET Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter lejeindtægter, indregnes i takt med, at lokalerne udlejes.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraxis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med NET Finans ApS' danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40 år
------------------	-------

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.