


J. Nyborg Holding ApS
Lavendelparken 12
9310 Vodskov

CVR-nr: 31 18 05 89

ÅRSRAPPORT 2016

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/6 2017



Jesper Nyborg
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for J. Nyborg Holding 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 15/1 2017

Direktion

Jesper Nyborg



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**Til kapitalejerne i J. Nyborg Holding ApS
Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. Nyborg Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. 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 Ethiske 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 15 / 6 2017

Honum & Dyg A/S

CVR-nr.: 15469838

Per Dyg
registreret revisor HD

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for J. Nyborg Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, omkostninger ejendomme samt andre eksterne omkostninger".

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med foretagne opskrivninger samt med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	752.867	270.599
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.280	-46.141
Andre driftsomkostninger	-155.085	0
DRIFTSRESULTAT	568.502	224.458
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.381.776	387.896
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	50.000	1.604.274
Andre finansielle indtægter	1.911	19.104
Andre finansielle omkostninger	-85.970	-64.270
RESULTAT FØR SKAT	2.916.219	2.171.462
Skat af årets resultat	-127.629	-53.599
ÅRETS RESULTAT	2.788.590	2.117.863
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	275.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.772.173	1.604.274
Overført resultat	913.017	238.589
DISPONERET I ALT	2.788.590	2.117.863

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	1.882.880	3.979.223
Materielle anlægsaktiver	1.882.880	3.979.223
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.748.945	1.208.675
Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	10.206.194
Finansielle anlægsaktiver	15.773.945	11.414.869
ANLÆGSAKTIVER	17.656.825	15.394.092
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.090	291.031
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	161.175
Selskabsskat	0	96.395
Andre tilgodehavender	0	144
Tilgodehavender	6.090	548.745
Andre værdipapirer	273.380	0
Værdipapirer og kapitalandele	273.380	0
Likvide beholdninger	34.723	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	314.193	548.745
AKTIVER	17.971.018	15.942.837

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.963.856	1.963.856
Reserve for opskrivninger	323.834	905.084
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.848.925	7.076.752
Overført resultat.....	4.120.163	3.207.146
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	275.000
2 EGENKAPITAL	15.485.178	13.552.838
Prioritetsgæld	281.202	416.700
3 Langfristede gældsforpligtelser	281.202	416.700
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	68.000	0
Kreditinstitutter.....	915.088	1.832.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	7.216
Selskabsskat	34.242	0
Anden gæld	102.000	129.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.080.308	3.231
Kortfristede gældsforpligtelser	2.204.638	1.973.299
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.485.840	2.389.999
PASSIVER	17.971.018	15.942.837

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2016

2015

1 Selskabets hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at virke som holdingselskab.

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	0	125.000
Overkurs ved emission	1.963.856	0	0	0	1.963.856
Reserve for opskrivninger.....	905.084	-581.250	0	0	323.834
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode.....	7.076.752	0	0	1.772.173	8.848.925
Overført resultat.....	3.207.146	0	0	913.017	4.120.163
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	275.000	0	-275.000	103.400	103.400
	13.552.838	-581.250	-275.000	2.788.590	15.485.178

Selskabets samlede indskudskapital på kr. 291.667 består af 29 anparter af kr. 10.000 samt en anpart af kr. 1.667. Ingen anparter har særlige rettigheder.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	349.202	68.000	0
	<u>349.202</u>	<u>68.000</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Nom. kr. 1.000.000 ejerpantebrev i Vodskovvej 56L, Vodskov.

Nom. kr. 2.533.000 aktier i Sambyg A/S.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 349, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.883.