

Til : Erhvervs- &
Selskabsstyrelsen

NBC Ejendomme ApS
Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 18 72 49

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen, den 15/5 2016.


dirigent

Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Selskabsoplysninger	2
Beretning	3
<u>Påtegninger</u>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
<u>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet:	NBC Ejendomme ApS
Hjemstedsadresse:	Pluggedgårdsvej 11, Nyker
Hjemstedskommune:	Bornholms Regionskommune
CVR-nr.:	31 18 72 49
Anpartskapital:	125.000
Direktion:	Thomas Dreyer
Revision:	Bornholms Revision Statsautoriserede revisorer Torregade 4 3700 Rønne

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsinvestering, udlejning heraf samt anden dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende.

Selskabet har i året erhvervet halvdelen af anparterne i selskabet, Torvekiosken Nexø ApS for kr. 25.000. Derudover har selskabet ydet det erhvervede selskab et lån på kr. 75.000. Der foreligger endnu ikke noget årsregnskab for det erhvervede selskab for 2015, men det er ledelsens vurdering, at selskabets indtjening og egenkapital ved udgangen af 2015 mindst modsvarer den investerede kapital.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

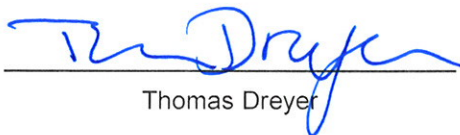
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyker, den 20. april 2016

I direktionen



Thomas Dreyer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshavere i NBC Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NBC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Rønne, den 20. april 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87



Jens Otto A. Sonne



Henrik Westh Thorsen

Statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NBC Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen medtages i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Huslejen indregnes som indtægt i takt med levering af husleje ydelsen.

Skat af årets resultat

Skat af årets indkomst udgiftsføres med 23,5% af selskabets resultat under hensyntagen til ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Under kortfristet gæld opføres den del af de beregnede aktuelle skatter, der på statustidspunktet endnu ikke er betalt.

Udskudt skat opføres under hensættelser med 22% af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af såvel omsætningsaktiver som anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygning og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger fra ibrugtagningstidspunktet. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

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

		<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	145.000
Driftsmidler	10 år	0

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post i egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2015

	<u>Note</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat		192.000 176.000
Personaleudgifter		0 0
Andre eksterne omkostninger		<u>(47.630)</u> <u>(30.690)</u>
Resultat af primær drift		144.370 145.310
Afskrivninger	2	<u>(56.303)</u> <u>(56.303)</u>
Resultat før finansielle poster		88.067 89.007
Andre finansielle indtægter		0 0
Andre finansielle omkostninger		<u>(36.971)</u> <u>(41.505)</u>
Resultat før skat		51.096 47.502
Skat af årets resultat	3	<u>(11.310)</u> <u>(2.900)</u>
Årets resultat		<u>39.786</u> <u>44.602</u>
 <u>Forslag til resultatdisponering:</u>		
Årets resultat		<u>39.786</u>
		<u>39.786</u>
 Udbytte for regnskabsåret		40.000
Overført til overført resultat		<u>(214)</u>
Disponeret i alt		<u>39.786</u>

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

	<u>Note</u>		<u>31/12-14</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>			
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>			
Ejendom	2	835.157	851.460
Driftsmidler	2	110.000	150.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>945.157</u>	<u>1.001.460</u>
<u>Finansielle anlægsaktiver:</u>			
Kapitalinteresser i associerede selskaber	2	25.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>25.000</u>	<u>0</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>970.157</u>	 <u>1.001.460</u>
<u>Tilgodehavende:</u>			
Tilgodehavende hos associerede selskaber		75.000	0
Andre tilgodehavender		0	29.310
		<u>75.000</u>	<u>29.310</u>
 Likvide beholdninger		 <u>28.581</u>	 <u>35.252</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>103.581</u>	 <u>64.562</u>
 Aktiver i alt		 <u>1.073.738</u>	 <u>1.066.022</u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	<u>Note</u>		<u>31/12-14</u>
<u>Egenkapital:</u>			
Anpartskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat		4.451	4.665
Afsat udbytte		40.000	45.000
Egenkapital i alt	5	<u>169.451</u>	<u>174.665</u>
<u>Hensættelser:</u>			
Udskudt skat	3	<u>19.400</u>	<u>9.100</u>
<u>Gæld:</u>			
<u>Langfristet gæld:</u>			
Prioritetsgæld	6	<u>575.000</u>	<u>609.430</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet del af langfristet gæld		34.430	34.052
Skyldig selskabsskat		1.010	0
Bankgæld		163.950	198.070
Anden gæld		<u>110.497</u>	<u>40.705</u>
		<u>309.887</u>	<u>272.827</u>
Gæld i alt		<u>884.887</u>	<u>882.257</u>
Passiver i alt		<u>1.073.738</u>	<u>1.066.022</u>
Eventualforpligtelser og pantsætninger	7		

Noter

1. Personaleudgifter:

Der har i året ikke været ansat personale i selskabet.

Der er ikke udbetalt honorar eller tantieme til direktionen.

2. Anlægsaktiver

	Kapital- interesser i associerede selskaber	Driftsmidler	Ejendom
Anskaffelsessum primo	0	400.000	960.127
Årets tilgang	25.000	0	0
Årets afgang	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>25.000</u>	<u>400.000</u>	<u>960.127</u>
Afskrivninger primo	0	250.000	108.667
Årets afskrivninger	0	40.000	16.303
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>290.000</u>	<u>124.970</u>
Bogført værdi ultimo	<u>25.000</u>	<u>110.000</u>	<u>835.157</u>
Offentlig ejendomsværdi			<u>860.000</u>
<u>Afskrivninger:</u>			
Bygninger			16.303
Driftsmidler			<u>40.000</u>
			<u>56.303</u>

Associeret virksomhed, Torvekiosken Nexø ApS:

Hjemsted	Rønne
Retsform	ApS
Ejerandel	50%
Egenkapitalandel i henhold til senest aflagte årsrapport	(1.686)
Resultatandel i henhold til senest aflagte årsrapport	(4.561)

3. Skat af årets resultat:

Årets resultat medfører betaling af selskabsskat kr. 1.010. Årets udgiftsførte selskabsskat vedrører endvidere en stigning i den udskudte skatteforpligtelse på .kr. 10.300.

Noter

4. Anpartskapital:

Anpartskapitalen kr. 125.000 er opdelt ikke opdelt i flere klasser.
Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

5. Egenkapital:

Bevægelser på egenkapitalen kan specificeres således:

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte for året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	4.665	45.000	174.665
Udbetalt deklareret udbytte			(45.000)	(45.000)
Overført af årets resultat		(214)	40.000	39.786
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>4.451</u>	<u>40.000</u>	<u>169.451</u>

6. Prioritetsgæld:

Kr. 433.842 af den i balancen viste prioritetsgæld forfalder efter 5 år.

7. Eventualforpligtelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld og banklån er tinglyst pant kr. 1.026.000 i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på kr. 835.157.