

**Ejendomsselskabet NBG 22, Vejle ApS**

**Aksel Nielsens Vej 6  
7140 Stouby**

**CVR-nr. 31 25 52 60**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 15/11 2016

---

Peter Rossel  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet NBG 22, Vejle ApS  
Aksel Nielsens Vej 6  
7140 Stouby

CVR-nr.: 31 25 52 60  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Peter Rossel, adm. direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet NBG 22, Vejle 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 og 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.

Stouby, den 19. september 2016

### Direktion

Peter Rossel  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet NBG 22, Vejle ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet NBG 22, Vejle ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Horsens, den 19. september 2016

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 93.289, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 351.890.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via egen indtjening i de kommende år.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet NBG 22, Vejle ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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. Herudover 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages linære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	18 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>358.213</b>	<b>226.051</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>(102.751)</u>	<u>(99.474)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>255.462</b>	<b>126.577</b>
Finansielle indtægter	3	9.900	7.000
Finansielle omkostninger	4	<u>(145.244)</u>	<u>(145.332)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>120.118</b>	<b>(11.755)</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(26.829)</u>	<u>851</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>93.289</u></b>	<b><u>(10.904)</u></b>
Overført resultat		<u>93.289</u>	<u>(10.904)</u>
		<b><u>93.289</u></b>	<b><u>(10.904)</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.714.280	5.692.281
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>5.714.280</u>	<u>5.692.281</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.714.280</u>	<u>5.692.281</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		250.392	261.525
Andre tilgodehavender		33.711	0
Udskudt skatteaktiv	8	154.489	131.884
Periodeafgrænsningsposter		39.474	46.162
<b>Tilgodehavender</b>		<u>478.066</u>	<u>439.571</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>92.429</u>	<u>56.011</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>570.495</u>	<u>495.582</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.284.775</u>	<u>6.187.863</u>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		(651.890)	(745.179)
<b>Egenkapital</b>	7	<u><b>(351.890)</b></u>	<u><b>(445.179)</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.441.000	6.441.000
Anden gæld		103.800	109.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<u><b>6.544.800</b></u>	<u><b>6.550.700</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.898
Selskabsskat		49.434	21.033
Anden gæld		25.931	35.311
Periodeafgrænsningsposter		16.500	24.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>91.865</b></u>	<u><b>82.342</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>6.636.665</b></u>	<u><b>6.633.042</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>6.284.775</b></u>	<u><b>6.187.863</b></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	300.000	(745.179)	(445.179)
Årets resultat	0	93.289	93.289
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>300.000</b>	<b>(651.890)</b>	<b>(351.890)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan fortsætte driften og reetablere kapitalen ved egen indtjening.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>102.751</u>	<u>99.474</u>
	<b><u>102.751</u></b>	<b><u>99.474</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>102.751</u>	<u>99.474</u>
	<b><u>102.751</u></b>	<b><u>99.474</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>9.900</u>	<u>7.000</u>
	<b><u>9.900</u></b>	<b><u>7.000</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>145.244</u>	<u>145.332</u>
	<b><u>145.244</u></b>	<b><u>145.332</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	49.434	21.033
Årets udskudte skat	<u>(22.605)</u>	<u>(21.884)</u>
	<b><u>26.829</u></b>	<b><u>(851)</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>
Kostpris 1. juli 2015	6.291.755
Tilgang i årets løb	124.750
Kostpris 30. juni 2016	<u>6.416.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	599.474
Årets afskrivninger	102.751
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>702.225</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>5.714.280</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 31. december 2014 udgør kr. 4.800.

### 7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 3.000 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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



## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2015	(131.884)	(110.000)
Hensat i året	<u>(22.605)</u>	<u>(21.884)</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2016</b>	<b><u>(154.489)</u></b>	<b><u>(131.884)</u></b>
Materielle anlægsaktiver	(154.489)	(131.884)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>154.489</u>	<u>131.884</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	<u>154.489</u>	<u>131.884</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>154.489</u></b>	<b><u>131.884</u></b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2015</u>	<u>30. juni 2016</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.441.000	6.441.000	0	5.035.000
Anden gæld	<u>109.700</u>	<u>103.800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>6.550.700</u></b>	<b><u>6.544.800</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.035.000</u></b>

## 10 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

## Noter til årsrapporten

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.441, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 5.714.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for t.kr. 850 i ovenstående grunde og bygninger.

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Peter Rossel

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Rossel Holding ApS