



Revisionscentret

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

T 7472 3636

F 7472 2055

E toender@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Nessal Ejendomsselskab ApS
Skyttegårdsvej 13
6780 Skærbæk

CVR nr. 31 33 36 87

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 29 / 11 2016

Dirigent Holger Lassen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nessal Ejendomsselskab ApS
Skyttegårdsvej 13
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 31 33 36 87
Stiftet: 5. februar 2008
Hjemsted: Skærbæk
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Holger Lassen
Hans Chr. Lassen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 30
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Nessal Ejendomsselskab ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

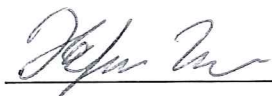
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 15. november 2016

Direktionen



Holger Lassen



Hans Chr. Lassen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nessal Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nessal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 fejl-information, 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.

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.

Tønder, den 15. november 2016

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, leje og sælge fast ejendom af enhver art og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud på kr. t.kr. 101 før skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er det valgt at før-implementere ÅRL 2016.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Årsregnskabsloven er ændret. Efterfølgende ændringer er valgt indarbejdet i årsregnskabet 2015/2016, hvilket har medført ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Materielle anlægsaktiver - afskrivning - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at immaterielle og materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, revurderes løbende. Ændringerne er anvendt således, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang for regnskabsåret 2015. Der er ikke foretaget ændring af sammenligningstal i balancen eller i resultatopgørelsen jf. bekendtgørelse om overgangsbestemmelser.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af eventualskat.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

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 eksisterer på balancedagen.

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

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

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15 år	20%

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

Tilgodehavender

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

Udbytte for regnskabsåret

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

Skyldig skat 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2015/16

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	210.886	209.322
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-129.300</u>	<u>-60.600</u>
Resultat før finansielle poster	81.586	148.722
Andre finansielle indtægter	10.082	3.859
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-59.281</u>	<u>-58.379</u>
Ordinært resultat før skat	32.387	94.202
3. Skat af årets resultat	<u>-6.688</u>	<u>-5.593</u>
Årets resultat	<u><u>25.699</u></u>	<u><u>88.609</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>25.699</u>	<u>88.609</u>
Disponeret i alt	<u><u>25.699</u></u>	<u><u>88.609</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>2.310.100</u>	<u>2.439.400</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.310.100</u>	<u>2.439.400</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>2.310.100</u></u>	<u><u>2.439.400</u></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	<u>14.977</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.977</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>969.891</u>	<u>757.151</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>984.868</u></u>	<u><u>757.151</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>3.294.968</u></u>	<u><u>3.196.551</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud	72.344	46.645
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Egenkapital i alt	<u><u>197.344</u></u>	<u><u>171.645</u></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
3. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.396	7.000
Gæld til kapitalejere	3.017.848	2.957.694
Selskabsskat	9.410	4.593
Anden gæld	<u>49.970</u>	<u>55.619</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>3.097.624</u></u>	<u><u>3.024.906</u></u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u><u>3.097.624</u></u>	 <u><u>3.024.906</u></u>
 Passiver i alt	 <u><u>3.294.968</u></u>	 <u><u>3.196.551</u></u>
5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Medarbejderforhold		

Noter til årsrapporten

Kr. Sidste år

Note 1. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver

Ordinær afskrivning bygninger	129.300	60.600
Nedskrivning bygninger til genindvendingsværdi	0	0
	129.300	60.600
	129.300	60.600

Note 2. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til kapitalejere	59.154	57.994
Renteomkostninger i øvrigt	127	385
	59.281	58.379
	59.281	58.379

Note 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	6.688	5.593
Udskudte skatteforpligtelser ultimo	0	0
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	0	0
Skat af årets resultat	6.688	5.593

Note 4. Egenkapital

	Egenkapital primo året	Praksis- ændringer	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatfordeling	Egenkapital ultimo året
Virksomhedskapital	125.000				125.000
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Overført overskud	46.645	0	0	25.699	72.344
	171.645	0	0	25.699	197.344

Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Note 6. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.