



**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 2016 - 30. juni 2017

(10. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 7 / 10 2017

Dirigent Holger Lassen

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9-12
Resultatopgørelse	13
Balance	14-15
Noter	16-

# 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

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Nessal Ejendomsselskab ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

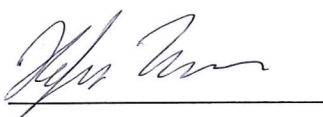
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 18. september 2017

## Direktionen



Holger Lassen



Hans Chr. Lassen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nessal Ejendomsselskab ApS

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nessal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejl-information.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tønder, den 18. september 2017

**Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor



# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter 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 efter skat på kr. 24.338.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

#### Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under "Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring".

Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstal er tilpasset.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør 0 kr. pr. 30. juni 2017.

For 2015/16 er årets resultat efter skat samt egenkapitalen og balancesummen pr. 30. juni 2016 uændret.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af ny årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, 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 af- og nedskrivninger.

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 salgsmkostninger 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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.

## Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2016/17

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	217.119	210.886
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-129.300</u>	<u>-129.300</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	87.819	81.586
Andre finansielle indtægter	3.157	10.082
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-60.368</u>	<u>-59.281</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	30.608	32.387
2. Skat af årets resultat	<u>-6.270</u>	<u>-6.688</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>24.338</u></u>	<u><u>25.699</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>24.338</u>	<u>25.699</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>24.338</u></u>	<u><u>25.699</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2017

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>2.180.800</u>	<u>2.310.100</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.180.800</u>	<u>2.310.100</u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u><u>2.180.800</u></u>	 <u><u>2.310.100</u></u>
 Andre tilgodehavender	 <u>3.954</u>	 <u>14.977</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>3.954</u>	<u>14.977</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.196.243</u>	<u>969.891</u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u><u>1.200.197</u></u>	 <u><u>984.868</u></u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u>3.380.997</u></u>	 <u><u>3.294.968</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2017

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	96.682	72.344
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Egenkapital i alt</b>	<b><u>221.682</u></b>	<b><u>197.344</u></b>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.590	20.396
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.078.204	3.017.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	63.521	59.380
Periodeafgrænsningsposter	<u>10.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.159.315</u></b>	<b><u>3.097.624</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.159.315</u></b>	<b><u>3.097.624</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.380.997</u></b>	<b><u>3.294.968</u></b>
4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Medarbejderforhold		



## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b>Note 1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	60.356	59.154
Renteomkostninger i øvrigt	12	127
	60.368	59.281

### **Note 2. Skat af årets resultat**

<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	6.270	6.688
Udskudte skatteforpligtelser ultimo	0	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	0	0
<b>Skat af årets resultat</b>	6.270	6.688

### **Note 3. Egenkapital**

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	125.000	0	72.344	197.344
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	24.338	24.338
<b>Egenkapital ultimo</b>	125.000	0	96.682	221.682

### **Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

### **Note 5. Medarbejderforhold**

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