

NYBOLIG ERHVERV VEJLE A/S

Hornemansvej 11
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/06/2016

Henrik Troelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NYBOLIG ERHVERV VEJLE A/S
Hornemansvej 11
7100 Vejle

CVR-nr: 31467691
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
Vestre Engvej 3
5400 Bogense
DK Danmark
CVR-nr: 27619096
P-enhed: 1010423046

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Nybolig Erhverv Vejle A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17/06/2016

Direktion

Henrik Troelsen

Bestyrelse

Boye Troelsen

Ruth Troelsen

Henrik Troelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NYBOLIG ERHVERV VEJLE A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NYBOLIG ERHVERV VEJLE A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Bogense, 17/06/2016

Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET JAN CHRISTIANSEN STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 27619096

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter har i lighed med sidste år bestået af formidling af salg, vurdering samt udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 371.940 kr. hvilket af ledelsen anses for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på at kapitalen er tabt. Ledelsen har i 2016 set en positiv udvikling i forretningen, og forventer som følge heraf at reetablere kapitalen over de kommende år.

Endvidere understøtter moderselskabet selskabet med et lån på 1,5 mio. kr., som henstår afdragsfrit i de kommende år

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Selskabets ledelse forventer et fortsat positivt driftsresultat i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Erhverv Vejle A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, og aflægges i hele danske kroner. Der er foretaget enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i takt med at levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært baseret på følgende vurdering af den økonomiske brugstid: Goodwill 7 år

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. 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 restværdi herefter:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatop-gørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt un-der-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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 indeværen-de år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, således at 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 nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		947.907	1.625.177
Personaleomkostninger	1	-1.234.951	-1.188.157
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-94.143	-144.262
Resultat af ordinær primær drift		-381.187	292.758
Andre finansielle indtægter		222	2.751
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-58.503	-60.130
Andre finansielle omkostninger		-9.393	-10.066
Ordinært resultat før skat		-448.861	225.313
Skat af årets resultat	3	76.921	-71.118
Årets resultat		-371.940	154.195
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-371.940	154.195
I alt		-371.940	154.195

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill		0	27.143
Immaterielle anlægsaktiver i alt	4	0	27.143
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		227.167	429.167
Materielle anlægsaktiver i alt	5	227.167	429.167
Anlægsaktiver i alt		227.167	456.310
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		182.722	133.837
Udskudte skatteaktiver		373.748	308.752
Andre tilgodehavender		244.000	244.000
Periodeafgrænsningsposter		23.111	19.161
Tilgodehavender i alt		823.581	705.750
Likvide beholdninger		519.424	841.436
Omsætningsaktiver i alt		1.343.005	1.547.186
Aktiver i alt		1.570.172	2.003.496

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-1.557.525	-1.185.585
Egenkapital i alt		-557.525	-185.585
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.509.147	1.462.570
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.509.147	1.462.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.555	48.270
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		578.995	678.241
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		618.550	726.511
Gældsforpligtelser i alt		2.127.697	2.189.081
Passiver i alt		1.570.172	2.003.496

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	-1.185.585	-185.585
Årets resultat		-371.940	-371.940
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-1.557.525	-557.525

Aktiekapitalen består af 1000 aktier á nominelt DKK 1.000.

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

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	1.062.623	935.496
Pensionsbidrag	40.500	16.500
Andre omkostninger til social sikring	43.270	16.163
Øvrige personaleomkostninger	88.558	219.998
	1.234.951	1.188.157

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015	2014
	kr.	kr.
Materielle anlægsaktiver	58.000	52.833
Immaterielle anlægsaktiver	27.143	91.429
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	9.000	0
	94.143	144.262

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Regulering af udskudt skat	-76.921	71.118
	-76.921	71.118

4. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill. kr.
Kostpris primo	640.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	640.000
Af- og nedskrivning primo	612.857
Årets afskrivning	27.143
Af- og nedskrivning ultimo	640.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	530.000
Tilgang	0
Afgang	-240.000
Kostpris ultimo	290.000
Af- og nedskrivning primo	100.833
Årets afskrivning	58.000
Tilbageførsel ved afgang	-96.000
Af- og nedskrivning ultimo	62.833
Regnskabsmæssig værdi ultimo	227.167

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftale med en restløbetid på 7 måneder og en samlet forpligtelse på 67 TDKK.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk for selskabsskat af sambeskatningsindkomsten.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet bankgaranti på i alt 130 TDKK overfor Nykredit Mægler A/S.