

Ejendomsselskabet Nylandsvej 15 K/S

Nylandsvej 15, 9000 Aalborg

CVR-nr. 32 05 98 72

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

Ove Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Nylandsvej 15 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2016

Bestyrelse

Ove Møller

Torben B. Nielsen

Peter Gasberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i Ejendomsselskabet Nylandsvej 15 K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nylandsvej 15 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Aalborg, den 29. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Nylandsvej 15 K/S
Nylandsvej 15
9000 Aalborg

Telefon: 98123044
Telefax: 98122482

CVR-nr.: 32 05 98 72
Stiftet: 11. februar 2009
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse/kommanditister Ove Møller
Torben B. Nielsen
Peter Gasberg

Komplementar Komplementarselskabet Frandsen & Søndergaard ApS

Revision Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nylandsvej 15 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes derfor ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Lejeindtægter	525.000	525
1 Omkostninger vedrørende grunde og bygninger	-150.340	-90
2 Andre eksterne omkostninger	-7.500	-8
Bruttoresultat	367.160	427
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-126.216	-131
Driftsresultat	240.944	296
Andre finansielle omkostninger	-79.428	-89
Årets resultat	161.516	207
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	161.516	207
Disponeret i alt	161.516	207

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	6.266.841	6.393
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.266.841</u>	<u>6.393</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.266.841</u>	<u>6.393</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	1.073	1
Tilgodehavender i alt	<u>1.073</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.073</u>	<u>1</u>
Aktiver i alt	<u>6.267.914</u>	<u>6.394</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
5	Stamkapital	300.000	300
6	Overført resultat	3.540.434	3.404
	Egenkapital i alt	3.840.434	3.704
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.993.657	2.302
11	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.993.657	2.302
	Kortfristet del af langfristet gæld	301.379	295
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
12	Anden gæld	124.944	85
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	433.823	388
	Gældsforpligtelser i alt	2.427.480	2.690
	Passiver i alt	6.267.914	6.394
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14	Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Omkostninger vedrørende grunde og bygninger		
Forsikring	12.735	10
Ejendomsskat	46.990	47
Vedligeholdelse	90.615	33
	150.340	90
2. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger jf. note 3	7.500	8
	7.500	8
3. Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	7.500	8
	7.500	8
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		7.151.767
Kostpris ultimo		7.151.767
Af- og nedskrivninger primo		758.710
Årets afskrivninger		126.216
Af- og nedskrivninger ultimo		884.926
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.266.841

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Stamkapital		
Stamkapital primo	300.000	300
	300.000	300

Der har ikke været ændringer i virksomhedens stamkapital siden stiftelsen.

6. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.404.319	3.240
Årets overførte overskud eller underskud	161.516	207
Årets hævnings/indsætninger	-25.401	-43
	3.540.434	3.404

7. Ove Møller		
Kapitalkonto primo	1.234.773	1.180
Andel af årets resultat	53.839	69
Kontant hævet	-8.467	-14
	1.280.145	1.235

Stamkapital udgør kr. 100.000.

8. Torben B. Nielsen		
Kapitalkonto primo	1.234.773	1.180
Andel af årets resultat	53.839	69
Kontant hævet	-8.467	-14
	1.280.145	1.235

Stamkapital udgør kr. 100.000.

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
9. Peter Gasberg		
Kapitalkonto primo	1.234.773	1.180
Andel af årets resultat	53.838	68
Kontant hævet	-8.467	-14
	<u>1.280.144</u>	<u>1.234</u>

Stamkapital udgør kr. 100.000.

10. Komplementarselskabet Frandsen & Søndergaard ApS		
Kapitalkonto primo	0	0
Andel af årets resultat	0	0
Kontant indskud	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Komplementarselskabet Frandsen & Søndergaard ApS hæfter ubegrænset.

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
11. Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	301.379	672.333	2.295.036	2.597
	<u>301.379</u>	<u>672.333</u>	<u>2.295.036</u>	<u>2.597</u>

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
12. Anden gæld		
Moms	54.944	25
Komplementarselskabet Frandsen & Søndergaard ApS	70.000	60
	<u>124.944</u>	<u>85</u>

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.295 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.267 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.