

# Nordfyns Ejendomme ApS

Vestergade 32

5471 Søndersø

CVR-nr. 32157297

## Årsrapport 2015/16

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. november 2016

---

Carsten Bjerre Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Nordfyns Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Særslev, den 17. november 2016

### **Direktion**

Carsten Bjerre Poulsen

**Direktør**

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Nordfyns Ejendomme ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordfyns Ejendomme 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 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.

Otterup, den 17. november 2016

**UNIK-REVISION, Otterup Registreret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 17128973**

Jørgen L. Hansen  
**Registreret revisor**

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nordfyns Ejendomme ApS Vestergade 32 5471 Søndersø
CVR-nr.	32157297
Stiftelsesdato	28. maj 2009
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Carsten Bjerre Poulsen, Direktør
<b>Revisor</b>	UNIK-REVISION, Otterup Registreret Revisionsanpartsselskab Ørkebyvej 1 C 5450 Otterup CVR-nr.: 17128973
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nordfyns Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Indtægter består af lejeindtægter for selskabets ejendomme. Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Udgifter på ejendomme

Omkostninger betår af driftsudgifter på ejendommene så som forsikring, ejendomskat, vedligeholdelse m.v...

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og

## Anvendt regnskabspraksis

operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>91.401</b>	<b>317.882</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.131	-48.131
<b>Driftsresultat</b>		<b>43.270</b>	<b>269.751</b>
Finansielle indtægter	1	243	68
Finansielle omkostninger	2	-71.371	-78.159
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.858</b>	<b>191.660</b>
Skat af årets resultat		18.875	-34.594
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.983</b>	<b>157.066</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.983	157.066
<b>Resultatdesponering</b>		<b>-8.983</b>	<b>157.066</b>

**Balance 30. juni 2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.586.418	2.634.549
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.586.418</u>	<u>2.634.549</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.586.418</u>	<u>2.634.549</u>
Andre tilgodehavender		4.220	412
Periodeafgrænsningsposter		1.772	9.387
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.992</u>	<u>9.799</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>155.897</u>	<u>218.395</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>161.889</u>	<u>228.194</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.748.307</u>	<u>2.862.743</u>

**Balance 30. juni 2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	661.766	670.749
<b>Egenkapital</b>		<b>786.766</b>	<b>795.749</b>
Hensættelser til udskudt skat		21.186	39.204
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.186</b>	<b>39.204</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500	0
Gæld til associerede virksomheder		1.803.364	1.933.340
Selskabsskat		35.950	13.950
Anden gæld		28.541	15.500
Deposita		65.000	65.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.940.355</b>	<b>2.027.790</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.940.355</b>	<b>2.027.790</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.748.307</b>	<b>2.862.743</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Virksomhedens formål	7		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	243	68
	<u>243</u>	<u>68</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	71.371	78.159
	<u>71.371</u>	<u>78.159</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	670.749	513.683
Årets tilgang	-8.983	157.066
<b>Saldo ultimo</b>	<u>661.766</u>	<u>670.749</u>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for NTM Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomheden er et ejendomsselskab. Aktiviteten består i udlejning af selskabets ejendomme.