

**Nyhuus Ejendomme ApS
Køgevej 227
2635 Ishøj**

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 32838278

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11 13 2016


Ulrik Bayer
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskab	Nyhuus Ejendomme ApS Køgevej 227 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 32838278
Direktion	Lars Nyhuus
Pengeinstitut	Jyske Bank
Advokat	Ulrik Bayer
Revisor	TimeVision Brøndby Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Nyhuus Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 13. januar 2016

Direktionen:



Lars Nyhuus

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Nyhuus Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Nyhuus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 13. januar 2016

TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 19 00 04 35



John Hansen
Registreret revisor



Dan Andresen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt elementer fra regnskabsklasse C.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter indtægter vedrørende udleje af ejendom samt driftsomkostninger vedrørende virksomhedens ejendom. Endvidere er fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver omfattet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af nedskrivning til den af Greve kommune's fastsatte pris pr. m².

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominal værdi.

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 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 indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

	2015 DKK	2014 TDKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	-21.465	-14
1 Afskrivninger, anlægsaktiver	-264.575	0
Andre driftsudgifter	-57.208	-109
Resultat før finansielle poster	-343.248	-123
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-4.713	-4
Andre finansielle omkostninger	-201.280	-200
Resultat før skat	-549.241	-327
2 Skat af årets resultat	120.833	86
Årets resultat	-428.408	-241
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-428.408	-241
Forslag til resultatdisponering i alt	-428.408	-241

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
3 Grunde og bygninger	5.889.810	6.148
Materielle anlægsaktiver i alt	5.889.810	6.148
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	5.889.810	6.148
<hr/>		
4 Udskudte skatteaktiver	220.206	125
Andre tilgodehavender	8.715	19
Tilgodehavender i alt	228.921	144
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	228.921	144
<hr/>		
Aktiver i alt	6.118.731	6.292

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Passiver pr. 31. december 2015		
5 Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	288.446	717
Egenkapital i alt	368.446	797
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Kreditinstitutter	5.000.000	5.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.000.000	5.000
Kreditinstitutter	50.727	50
Gæld til tilknyttede virksomheder	689.558	435
Anden gæld	10.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	750.285	495
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.750.285	5.495
Passiver i alt	6.118.731	6.292

Egenkapitalopgørelse

	2015 DKK	2014 TDKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	796.854	1.038
Overført resultat	-428.408	-241
Egenkapital i alt	368.446	797
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80
Virksomhedskapital i alt	80.000	80
Overført resultat, primo	716.854	958
Overført via resultatdisponering	-428.408	-241
Overført resultat i alt	288.446	717
Egenkapital i alt	368.446	797

	2015 DKK	2014 TDKK
1 Afskrivninger, anlægsaktiver		
Nedskrivning af andre anlæg, driftsmidler og inventar	264.575	0
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	264.575	0
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-120.833	-72
Regulering af udskudt skat, ændret skatteprocent	0	-14
Skat af årets resultat i alt	-120.833	-86
3 Grunde og bygninger		
Samlet anskaffelsessum primo	6.388.170	6.388
Tilgang	6.250	0
Samlet anskaffelsessum	6.394.420	6.388
Samlede af- og nedskrivninger primo	-240.035	-240
Årets af- og nedskrivninger	-264.575	0
Samlede af- og nedskrivninger	-504.610	-240
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	5.889.810	6.148
Ejendomsværdi pr. 01.01.2014 DKK 2.583.300		
4 Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver, primo	124.916	159
Årets ændring i udskudte skatteaktiver	95.290	-34
Udskudte skatteaktiver i alt	220.206	125
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80
Virksomhedskapital i alt	80.000	80
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 5.000.000 forfalder DKK 5.000.000 efter 5 år.		

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at opføre, besidde og udleje fast ejendom.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Virksomheden har afgivet gensidig solidarisk hæftelse over for A.F. Nyhuus A/S og Nyhuus Holding Ishøj ApS for alt mellemværende med kreditinstitut.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 5.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.889.810.