

**Nauerparken ApS**  
CVR nr. 32 89 41 86  
Yderholmvej 59A  
4623 Ll. Skensved

**Årsrapport 2015**  
( 6. regnskabsår )

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

Dirigent  
Lis Brandtberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse .....	1
Selskabsoplysninger.....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december .....	10
Balance pr. 31. december, aktiver.....	11
Balance pr. 31. december, passiver.....	12
Noter til årsrapporten .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Nauerparken ApS

CVR-nr.: 32 89 41 86  
Stiftet: 2010  
Hjemsted: Ll. Skensved  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion: Lis Brandtberg

Revision: Global Revision ApS  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

Pengeinstitut: Jyske Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for Nauerparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme 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.

Ll. Skensved, den 2. maj 2016

I direktionen:

---

Lis Brandtberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til anpartshaverne i Nauerparken ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Nauerparken ApS 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 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.

## 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.

Greve, den 2. maj 2016

GLOBAL REVISION APS  
Registrerede revisorer  
CVR. nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen beliggende på Yderholmvej 59, Lille Skensved.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Nauerparken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttoresultatet

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter og merværdiafgift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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

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

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0% af kostpris
Installationer	25 år	0% af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	50% af kostpris

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Bygningen er opdelt i en boligandel og en erhvervsandel, hvoraf 100 % af kvadratmeteren er udlejet erhvervmæssigt. Den erhvervmæssige andel udgør 61 % af det samlede areal, og den beboelsesmæssige andel udgør 39 % af det samlede areal.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 aconto skatter.

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 nettorealisation sværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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**

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, så forskellen mellem proventet 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.

### **Sammenligningstal**

Sammenligningstallene er opgjort i hele kr.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	2015	2014
Nettoomsætning .....	352.787	352.290
<b>Bruttoresultat .....</b>	<b>352.787</b>	<b>352.290</b>
Lokaleomkostninger.....	-44.485	-38.554
Administrationsomkostninger.....	-124.368	-85.123
<b>Resultat før afskrivninger .....</b>	<b>183.934</b>	<b>228.613</b>
Afskrivninger .....	-72.276	-70.198
<b>Resultat af primær drift .....</b>	<b>111.658</b>	<b>158.415</b>
1 Finansielle omkostninger .....	-85.516	-81.813
<b>Resultat før skat .....</b>	<b>26.142</b>	<b>76.602</b>
2 Skat af årets resultat .....	7.864	-10.183
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>34.006</b>	<b>66.419</b>

### FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat .....	34.006	66.419
Overført fra tidligere år .....	2.113.631	2.047.212
<b>Til disposition .....</b>	<b>2.147.637</b>	<b>2.113.631</b>
Overført til næste år .....	2.046.437	2.113.631
Udbytte.....	101.200	0
<b>I alt.....</b>	<b>2.147.637</b>	<b>2.113.631</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

**AKTIVER**

Note	2015	2014
<b>3 Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	5.899.300	5.889.317
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	4.299
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5.899.300</b>	<b>5.893.616</b>
 <b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	 <b>5.899.300</b>	 <b>5.893.616</b>
 <b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende husleje .....	15.511	11.384
Tilgodehavende merværdiafgift.....	11.355	5.515
Periodeafgrænsningsposter .....	15.995	0
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>42.861</b>	<b>16.899</b>
 Likvide beholdninger.....	 90.426	 131.400
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>133.287</b>	<b>148.299</b>
 <b>AKTIVER I ALT .....</b>	 <b>6.032.587</b>	 <b>6.041.915</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

**PASSIVER**

Note	2015	2014
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital .....	200.000	200.000
5 Overført resultat .....	2.046.437	2.113.631
Udbytte.....	101.200	
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2.347.637</b>	<b>2.313.631</b>
<b>Hensættelser</b>		
Udskudt skat.....	205.447	213.311
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>205.447</b>	<b>213.311</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
6 Realkreditinstitutter.....	3.241.749	3.287.566
Deposita .....	37.500	37.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3.279.249</b>	<b>3.324.566</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6 Kortfristet del af langfristet gæld .....	46.343	46.765
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	70.144	63.657
Mellemregning, anpartshavere .....	83.767	79.985
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>200.254</b>	<b>190.407</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3.479.503</b>	<b>3.514.973</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>6.032.587</b>	<b>6.041.915</b>
7 Sikkerhedsstillelser		
8 Eventualaktiver- og forpligtelser		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	I posten indgår blandt andet følgende beløb:		
	Renteomkostning af gæld til anpartshaver .....	2.440	2.404
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Skat af årets resultat .....	0	0
	Regulering af udskudt skat.....	7.864	10.183
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>7.864</b>	<b>10.183</b>
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	Anskaffelsessum primo.....	6.219.755	21.494
	Tilgang .....	77.960	0
	Afgang.....	0	0
	<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>6.297.715</b>	<b>21.494</b>
	Akkumulerede afskrivninger primo .....	-330.438	-17.195
	Af- og nedskrivninger afhændede.....	0	0
	Årets af- og nedskrivninger.....	-67.977	-4.299
	<b>Akkumulerede afskrivninger ultimo...</b>	<b>-398.415</b>	<b>-21.494</b>
	<b>Bogført værdi.....</b>	<b>5.899.300</b>	<b>0</b>
	Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 5.000.000		
<b>4</b>	<b>Anpartskapital</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Selskabskapital, primo .....	200.000	200.000
	<b>Anpartskapital i alt .....</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
	Selskabets anpartskapital består af 200 stk. anparter á kr. 1.000.		
	Anparterne er ikke opdelt i anpartsclasser.		
	Kapitalen er uændret siden stiftelsen.		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<b>5</b>	<b>Overført resultat</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Overført resultat, primo.....	2.113.631	2.047.212
	Årets resultat .....	34.006	66.419
	<b>Overført resultat i alt.....</b>	<b>2.147.637</b>	<b>2.113.631</b>

<b>6</b>	<b>Realkreditinstitutter</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Realkreditinstitutter.....	3.288.092	3.334.331
	Overført til kortfristet gæld.....	-46.343	-46.765
	<b>Realkreditinstitutter i alt.....</b>	<b>3.241.749</b>	<b>3.287.566</b>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 3.053.431 til betaling efter 5 år.

### **7 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter m.v. er der tinglyst realkreditpantebreve kr. 3.531.000 med pant i ejendommen beliggende på Yderholmvej 59A, 4623 Lille Skensved.

### **8 Eventualaktiver- og forpligtelser**

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lis Brandtberg

direktør

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-468075413319

IP: 87.58.227.23

31-05-2016 kl. 13:05:23 UTC

NEM ID 

## Eddie Bützow Holstebro

registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: PID:9208-2002-2-564351263252

IP: 83.93.248.154

31-05-2016 kl. 13:55:07 UTC

NEM ID 

## Lis Brandtberg

dirigent

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-468075413319

IP: 87.58.227.23

31-05-2016 kl. 14:20:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZZ777-TEMVJ-4IJCT-LNP8X-YZLIMF-D7HNO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>