

Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS

Gartnervej 4, 7430 Ikast

CVR-nr. 32 94 07 22



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. april 2016

Som dirigent:



Knud Henning Olesen



Building a better
working world

Indhold

| | |
|--------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring | 3 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS.

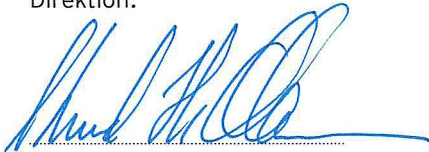
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 11. april 2016

Direktion:



Knud Henning Olesen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Herning, den 11. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS |
| Adresse, postnr., by | Gartnervej 4, 7430 Ikast |
| CVR-nr. | 32 94 07 22 |
| Stiftet | 27. maj 2010 |
| Hjemstedskommune | Ikast-Brande |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Telefon | |
| Direktion | Knud Henning Olesen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|---|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 242.668 | 511.632 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -89.532 | -89.532 |
| | Resultat af primær drift | 153.136 | 422.100 |
| 3 | Finansielle indtægter | 40 | 11.561 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -200.000 | -400.000 |
| | Resultat før skat | -46.824 | 33.661 |
| 5 | Skat af årets resultat | 13.526 | -5.982 |
| | Årets resultat | -33.298 | 27.679 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -33.298 | 27.679 |
| | | -33.298 | 27.679 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 10.400.922 | 10.479.217 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 52.955 | 64.192 |
| | | <u>10.453.877</u> | <u>10.543.409</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>10.453.877</u> | <u>10.543.409</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 10.962 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 141.368 | 133.802 |
| | Andre tilgodehavender | 123.044 | 65.226 |
| | | <u>264.412</u> | <u>209.990</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>126.715</u> | <u>87.382</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>391.127</u> | <u>297.372</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>10.845.004</u></u> | <u><u>10.840.781</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | 365.537 | 398.835 |
| | Egenkapital i alt | <u>445.537</u> | <u>478.835</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 293.071 | 238.713 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>293.071</u> | <u>238.713</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 10.000.000 | 10.000.000 |
| | | <u>10.000.000</u> | <u>10.000.000</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.081 | 15.272 |
| | Anden gæld | 96.315 | 107.961 |
| | | <u>106.396</u> | <u>123.233</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>10.106.396</u> | <u>10.123.233</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>10.845.004</u></u> | <u><u>10.840.781</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 80.000 | 398.835 | 478.835 |
| Årets resultat | 0 | -33.298 | -33.298 |
| Egenkapital 31. december 2015 | <u>80.000</u> | <u>365.537</u> | <u>445.537</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 100 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-7 år |

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

| kr. | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 10.941 |
| Andre finansielle indtægter | 40 | 620 |
| | <u>40</u> | <u>11.561</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 200.000 | 400.000 |
| | <u>200.000</u> | <u>400.000</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -67.884 | -10.066 |
| Årets regulering af udskudt skat | 54.358 | 16.048 |
| | <u>-13.526</u> | <u>5.982</u> |

6 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.000.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 9.500.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.400.922 kr. Heraf er ejerpantebreve på i alt 9.500.000 kr. deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.