

## NSB EJENDOMME ApS

Dragstrupvej 43 Dragstrup  
7950 Erslev

CVR-nr. 33 59 99 51

### Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære ge-  
neralforsamling den 31/05 2018

---

Niels Sune Benn  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for NSB EJENDOMME 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mors, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Niels Sune Benn

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i NSB EJENDOMME ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for NSB EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 31. maj 2018

### **Revisionskontoret Vest**

Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 31 26 79

Anders H. Jensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33708

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NSB EJENDOMME ApS  
Dragstrupvej 43 Dragstrup  
7950 Erslev

CVR-nr.: 33 59 99 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Mors

### Direktion

Niels Sune Benn

### Revisor

Revisionskontoret Vest  
Registreret revisionsaktieselskab  
Lægårdvej 91C  
7500 Holstebro

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NSB EJENDOMME ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af udlejningsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Udlejningsomkostninger

Udlejningsomkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 under-skud, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.623</b>	<b>249.422</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-29.434</u>	<u>-29.434</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>169.189</b>	<b>219.988</b>
Finansielle omkostninger		<u>-98.823</u>	<u>-98.876</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.366</b>	<b>121.112</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-15.481</u>	<u>-25.725</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>54.885</u></b>	<b><u>95.387</u></b>
Overført resultat		<u>54.885</u>	<u>95.387</u>
		<b><u>54.885</u></b>	<b><u>95.387</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.405.000	3.434.434
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.405.000</u>	<u>3.434.434</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.405.000</u>	<u>3.434.434</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.441	18.399
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.098	36.848
Andre tilgodehavender		9.386	19.344
Udskudt skatteaktiv		0	7.275
Periodeafgrænsningsposter		2.598	2.598
<b>Tilgodehavender</b>		<u>72.523</u>	<u>84.464</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>442.101</u>	<u>292.174</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>514.624</u>	<u>376.638</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.919.624</u></u>	<u><u>3.811.072</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>23.785</u>	<u>-31.101</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>103.785</u></b>	<b><u>48.899</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.206</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.206</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.702.951	3.684.128
Anden gæld		<u>104.682</u>	<u>78.045</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.807.633</u></b>	<b><u>3.762.173</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.807.633</u></b>	<b><u>3.762.173</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.919.624</u></u></b>	<b><u><u>3.811.072</u></u></b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>15.481</u>	<u>25.725</u>
	<u><b>15.481</b></u>	<u><b>25.725</b></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-31.100	48.900
Årets resultat	<u>0</u>	<u>54.885</u>	<u>54.885</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>23.785</b></u>	<u><b>103.785</b></u>

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets har bestået af udlejning af fast ejendom.

## 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Benn Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.