



Tlf.: 76 87 11 00  
ejstrupholm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Søndergade 1-3  
DK-7361 Ejstrupholm  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET NØRHOLMVEJ 15 APS**  
**HYGILDVEJ 28, HARRILD, 7361 EJSTRUPHOLM**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. november 2016

---

Henning Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nørholmvej 15 ApS Hygildvej 28, Harrild 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 33 86 13 89 Stiftet: 18. juli 2011 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Martin Arvad Nielsen Danny Bonn Pedersen Henning Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Nørholmvej 15 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 4. november 2016

Direktion:

---

Martin Arvad Nielsen

---

Danny Bonn Pedersen

---

Henning Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørholmvej 15 ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørholmvej 15 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. 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 Ethiske 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 selskabet, 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

På grundlag af det udførte arbejde er det 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.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ejstrupholm, den 4. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>579.290</b>	<b>473.303</b>
Af- og nedskrivninger.....		-100.763	-100.763
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>478.527</b>	<b>372.540</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-287.125	-276.909
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>191.402</b>	<b>95.631</b>
Skat af årets resultat.....	1	-46.051	-21.039
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>145.351</b>	<b>74.592</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		145.351	74.592
<b>I ALT</b> .....		<b>145.351</b>	<b>74.592</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		5.575.523	5.676.286
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>5.575.523</b>	<b>5.676.286</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.575.523</b>	<b>5.676.286</b>
Andre tilgodehavender.....		61.554	234.491
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>61.554</b>	<b>234.491</b>
Likvider.....		1.890	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>63.444</b>	<b>234.491</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.638.967</b>	<b>5.910.777</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		90.000	90.000
Overført overskud.....		421.570	276.218
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>511.570</b>	<b>366.218</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		118.228	79.657
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>118.228</b>	<b>79.657</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.816.485	3.150.459
Banklån.....		1.001.320	1.003.938
Selskabsskat.....		7.480	0
Anden gæld.....		50.000	50.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.875.285</b>	<b>4.204.397</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	354.515	275.860
Gæld til pengeinstitutter.....		678.752	736.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	179.781
Anden gæld.....		100.617	68.701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.133.884</b>	<b>1.260.505</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.009.169</b>	<b>5.464.902</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.638.967</b>	<b>5.910.777</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	7.480	0	
Regulering af udskudt skat.....	38.571	21.039	
	<b>46.051</b>	<b>21.039</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		6.045.750	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>6.045.750</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		369.464	
Årets afskrivninger .....		100.763	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>470.227</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>5.575.523</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	90.000	276.219	366.219
Forslag til årets resultatdisponering.....		145.351	145.351
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>90.000</b>	<b>421.570</b>	<b>511.570</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	3.426.319	3.171.000	354.515
Banklån.....	1.003.938	1.001.320	0
Selskabsskat.....	0	7.480	0
Anden gæld.....	50.000	50.000	0
	<b>4.480.257</b>	<b>4.229.800</b>	<b>354.515</b>
			<b>1.429.198</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.171 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.576 tkr. Selskabet har udstedet ejerpantebreve på ialt 4.300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørholmvej 15 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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 til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.