

Norlau Marøgelhøj ApS

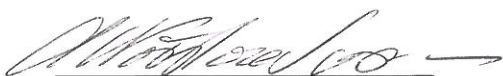
**c/o Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Edison Park 4,
6715 Esbjerg N**

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 33 87 34 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2016.



Axel Nørskov Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Norlau Marøgelhøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 18. april 2016

Direktion



Axel Nørskov Laursen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Norlau Marøgelhøj ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Norlau Marøgelhøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Esbjerg, den 18. april 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Norlau Marøgelhøj ApS c/o Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 33 87 34 84
	Stiftet: 24. august 2011
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 4. regnskabsår
Direktion	Axel Nørskov Laursen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Norlau ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ledelsesrådgivning og investeringsvirksomhed samt erhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -235 t.kr. mod 140 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -295 t.kr. mod -56 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket negativt med 200 t.kr. vedrørende sag med tidligere lejer

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 -138 t.kr., hvilket er ensbetydende med, at mere end 50% af selskabets kapital er tabt. Selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets anpartshaver har tilkendegivet at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflæggelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Norlau Marøgelhøj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en kostpris under 13 t.kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Norlau Marøgelhøj ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttet virksomhed samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-235.207	139.567
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.972	-89.972
Resultat før finansielle poster	-325.179	49.595
Andre finansielle indtægter	0	913
2 Andre finansielle omkostninger	-61.537	-133.623
Resultat før skat	-386.716	-83.115
3 Skat af årets resultat	91.448	27.506
Årets resultat	-295.268	-55.609
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-295.268	-55.609
Disponeret i alt	-295.268	-55.609

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	3.449.972	3.539.944
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.449.972</u>	<u>3.539.944</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.449.972</u>	<u>3.539.944</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.069	14.528
5	Tilgodehavende selskabsskat	98.348	27.906
	Andre tilgodehavender	0	200.000
	Periodeafgrænsningsposter	14.836	8.900
	Tilgodehavender i alt	<u>141.253</u>	<u>251.334</u>
	Likvide beholdninger	<u>216.705</u>	<u>49.551</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>357.958</u>	<u>300.885</u>
	Aktiver i alt	<u>3.807.930</u>	<u>3.840.829</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
6	Anpartskapital	80.000	80.000
7	Overført resultat	-217.814	77.454
	Egenkapital i alt	-137.814	157.454
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	13.300	6.400
	Hensatte forpligtelser i alt	13.300	6.400
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.187.880	1.261.980
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.187.880	1.261.980
	Kortfristet del af langfristet gæld	74.004	72.997
	Gæld til pengeinstitutter	693.072	675.832
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	49.300
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.844.040	1.572.076
	Anden gæld	12.573	30.261
	Periodeafgrænsningsposter	60.875	14.529
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.744.564	2.414.995
	Gældsforpligtelser i alt	3.932.444	3.676.975
	Passiver i alt	3.807.930	3.840.829

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

1. Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 -138 t.kr., hvilket er ensbetydende med, at mere end 50% af selskabets kapital er tabt. Selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets anpartshaver har tilkendegivet at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflægningen.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	71.911
Andre renteomkostninger	61.537	61.712
	<u>61.537</u>	<u>133.623</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-98.348	-27.906
Årets regulering af udskudt skat	6.900	400
	<u>-91.448</u>	<u>-27.506</u>
4. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		<u>3.839.850</u>
Kostpris ultimo		<u>3.839.850</u>
Af- og nedskrivninger primo		299.906
Årets afskrivninger		<u>89.972</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>389.878</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.449.972</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		<u>3.650.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat primo	27.906	-6.425
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-27.906</u>	<u>6.425</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>98.348</u>	<u>27.906</u>
	<u>98.348</u>	<u>27.906</u>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Der har siden selskabets stiftelse været følgende bevægelser på anpartskapitalen:

Den 24. august 2011 kontant indskudt kr. 80.000.

7. Overført resultat		
Overført resultat primo	77.454	133.063
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-295.268</u>	<u>-55.609</u>
	<u>-217.814</u>	<u>77.454</u>

8. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark, opr. kr. 920.000	689.571	737.139
Realkredit Danmark, opr. kr. 667.000	594.230	620.732
Låneomkostninger	<u>-21.917</u>	<u>-22.894</u>
	1.261.884	1.334.977
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-74.004</u>	<u>-72.997</u>
	<u>1.187.880</u>	<u>1.261.980</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>904.266</u>	<u>982.537</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.284 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.450 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.075 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Norlau ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.