

# NF-Ejendomme ApS

Mejlbyvej 18, 6660 Lintrup

CVR-nr. 34 21 00 39



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *28. feb 2017*

Som dirigent:



**EY**

Building a better  
working world

**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NF-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lintrup, den 1. februar 2017

Direktion:



Frederik Møller Jensen



Nis Matzen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NF-Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NF-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 1. februar 2017

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mortensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	NF-Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Mejlbyvej 18, 6660 Lintrup
CVR-nr.	34 21 00 39
Stiftet	13. januar 2012
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. november 2015 - 31. oktober 2016
Direktion	Frederik Møller Jensen Nis Matzen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 108.505 kr. mod 64.535 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2016 udviser en egenkapital på 1.013.191 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, der har væsentlig betydning for vurderingen af årsregnskabet.

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 12 mdr.	2015 10 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	159.118	119.007
	Finansielle indtægter	35.010	29.421
2	Finansielle omkostninger	-55.043	-60.534
	<b>Resultat før skat</b>	139.085	87.894
3	Skat af årets resultat	-30.580	-23.359
	<b>Årets resultat</b>	<b>108.505</b>	<b>64.535</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	108.505	64.535
		<b>108.505</b>	<b>64.535</b>



## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Balance

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2015</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varebeholdninger		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>1.749.189</u>	<u>1.721.642</u>
	<u>1.749.189</u>	<u>1.721.642</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	93.562	108.101
Tilgodehavende selskabsskat	320	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.333</u>	<u>6.244</u>
	<u>100.215</u>	<u>114.345</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>111.954</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.849.404</u>	<u>1.947.941</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.549.404</u>	<u>2.647.941</u>



**Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016**
**Balance**

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2015</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	933.191	824.686
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.013.191</u>	<u>904.686</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til banker	55.995	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.272	1.951
Skyldig selskabsskat	0	285.138
Anden gæld	1.443.546	1.412.146
Periodeafgrænsningsposter	35.400	44.020
	<u>1.536.213</u>	<u>1.743.255</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.536.213</u>	<u>1.743.255</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.549.404</u>	<u>2.647.941</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2015	80.000	824.686	904.686
Årets resultat	0	108.505	108.505
Egenkapital 31. oktober 2016	<u>80.000</u>	<u>933.191</u>	<u>1.013.191</u>

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NF-Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter samt salg af ejendomme.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Selskabets grunde og bygninger bestemt for salg værdiansættes til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere pris.

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettorealiseringsværdi for grunde og bygninger bestemt for salg opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

**Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016**
**Noter**

kr.	2015/16 12 mdr.	2015 10 mdr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	53.921	47.576
Andre finansielle omkostninger	1.122	12.958
	55.043	60.534
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	30.580	23.359
	30.580	23.359

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Andre eventualforpligtelser**

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser eller andre økonomiske forpligtelser pr. 31. oktober 2016.

**5 Sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst ejerpantebreve i behold på i alt nom. kr. 26.215.000 med pant i grunde og bygninger, bestemt for salg.