

Next Step City A/S
CVR-nr. 34491550
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2016

Dirigent

Navn: Jens Bahne Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Next Step City A/S
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 34491550
Stiftet: 27.02.2012
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jan Vorup Nielsen, formand
Jan Lyng Lauridsen
Lisbeth Valther Pallesen

Direktion

Lisbeth Valther Pallesen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Next Step City A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.03.2016

Direktion

Lisbeth Valther Pallesen
direktør

Bestyrelse

Jan Vorup Nielsen
formand

Jan Lyng Lauridsen

Lisbeth Valther Pallesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Next Step City A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Next Step City A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 vurdering 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 16.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Palle H. Jensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom samt udvikling heraf med henblik på udlejning og salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud efter skat på 311 t.kr.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra solgte projekter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med SYD ENERGI Holding A/S og dette selskabs danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og ejendomsprojekter til videresalg indregnet under aktiver bestemt for salg.

Aktiver bestemt for salg

Grunde måles til kostpris med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg måles til kostpris med tillæg af direkte medgåede projekt- og byggeomkostninger.

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgskomkostninger skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Der foretages opskrivning til højere genanskaffelsesværdi. Opskrivningen indregnes som en ikke realiseret værdistigning direkte i reserve for opskrivninger under egenkapitalen. Ved realisation af opskrevet projektbeholdning frigøres bindingen og overføres til frie reserver.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår herunder fortjeneste ved salg af ejendomme som efterfølgende leases tilbage til selskaber. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(273)	(474)
Andre finansielle indtægter		15	24
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(44)</u>	<u>(107)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(302)	(557)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(9)</u>	<u>23</u>
Årets resultat		<u>(311)</u>	<u>(534)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(311)</u>	<u>(534)</u>
		<u>(311)</u>	<u>(534)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		12.591	12.691
Varebeholdninger		12.591	12.691
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	130
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		198	0
Udskudt skat	3	468	675
Andre tilgodehavender		545	1.018
Periodeafgrænsningsposter		538	599
Tilgodehavender		1.749	2.422
Likvide beholdninger		614	4.322
Omsætningsaktiver		14.954	19.435
Aktiver		14.954	19.435

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	1.000	1.000
Reserve for opskrivninger		3.303	3.303
Overført overskud eller underskud		5.570	5.881
Egenkapital		<u>9.873</u>	<u>10.184</u>
Deposita		1.005	1.093
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.005</u>	<u>1.093</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105	1.263
Gæld til tilknyttede virksomheder		325	127
Anden gæld		189	1.583
Periodeafgrænsningsposter		3.457	5.185
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.076</u>	<u>8.158</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.081</u>	<u>9.251</u>
Passiver		<u><u>14.954</u></u>	<u><u>19.435</u></u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for opskriv- ninger t.kr.	Overført overskud eller un- derskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	1.000	3.303	5.881	10.184
Årets resultat	0	0	(311)	(311)
Egenkapital ultimo	1.000	3.303	5.570	9.873

Noter

	2015	2014		
	t.kr.	t.kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	16	0		
Renteomkostninger i øvrigt	28	107		
	44	107		
	2015	2014		
	t.kr.	t.kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	207	(95)		
Regulering vedrørende tidligere år	(198)	0		
Effekt af ændrede skattesatser	0	72		
	9	(23)		
	2015	2014		
	t.kr.	t.kr.		
3. Udskudt skat				
Varebeholdninger	(941)	(941)		
Gældsforpligtelser	761	1.141		
Fremførbare skattemæssige underskud	648	475		
	468	675		
	2015	2014		
	t.kr.	t.kr.		
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi t.kr.	
4. Virksomhedskapital				
Aktier	1.000	1.000,00	1.000	
	1.000		1.000	
	2015	2014	2013	2012
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen				
Virksomhedskapital primo	1.000	1.000	1.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	0	1.000
Virksomhedskapital ultimo	1.000	1.000	1.000	1.000

Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Noter

	Forfald in- den 12 må- neder 2014 t.kr.	Forfald in- den 12 må- neder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2015 t.kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Deposita	0	0	1.005	1.005
	0	0	1.005	1.005
			2015 t.kr.	2014 t.kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser				
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb			32.299	34.571

Operationel leasingaftale udløber i 2028. Årlig omkostning udgør 2,3 mio.kr.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SYD ENERGI Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede koncernvirksomheder for den samlede momsforpligtelse. Den aktuelle forpligtelse udgjorde pr. 31.12.2015 44.153 t.kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

SE Next Step A/S ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på denne.

Selskabet indgår i SYD ENERGI koncernen, hvor SYD ENERGI a.m.b.a., Edison Park 1, 6715 Esbjerg N er ultimativ modervirksomhed.

10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

SYD ENERGI a.m.b.a., Edison Park 1, 6715 Esbjerg N