

**N.O. Ejendomme ApS
Torvet 12
4600 Køge
CVR-nr. 34 59 96 29**

**Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamlingen
den 9 / 9 2016

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsepåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	N.O. Ejendomme ApS Torvet 12 4600 Køge
CVR-nr.:	34 59 96 29
Direktion:	Niels Ove Pedersen
Revision:	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for N.O. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. februar 2016

Direktion:

Niels Ove Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i N.O. Ejendomme ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for N.O. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 nødvendigt for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herfølge, den 8. februar 2016

ReviPartner

Registreret revisionsanpartsselskab



Karsten Christensen
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten for N.O. Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt herudover at medtage fuldstændig egenkapitalforklaring.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, som vedrører regnskabsperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

N.O. Ejendomme ApS er sambeskattet med sit moderselskab, som er administrationselskab for koncernen.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, som udnytter et skattemæssigt underskud, betaler til administrationselskabet et beløb svarende til skatteværdien af det udnyttede underskud. Underskudsselskabet godtgøres for det udnyttede underskud med skatteværdien.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 (der afskrives ikke på grunde)	100 år
Driftsmidler og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

N.O. Ejendomme ApS indgår i en sambeskatning. Moderselskabet betaler de sambeskattede selskabers totale skattetilsvær. Datterselskaberne betaler sin andel af den aktuelle skat til moderselskabet.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris, der svarer til restgælden.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note		2015 kr.	2014 tkr.
	Bruttofortjeneste	2.546.853	2.044
1	Personaleomkostninger	-33.444	0
2	Afskrivninger	<u>-256.094</u>	<u>-260</u>
	Driftsresultat	2.257.315	1.784
	Finansielle indtægter	1.693	1
	Finansielle omkostninger	<u>-1.066.787</u>	<u>-506</u>
	Resultat før skat	1.192.221	1.279
3	Skat af årets resultat	<u>-48.310</u>	<u>-267</u>
	Årets resultat	<u>1.143.911</u>	<u>1.012</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.143.911</u>	<u>1.012</u>
	Disponeret i alt	<u>1.143.911</u>	<u>1.012</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>32.226.815</u>	<u>29.778</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>32.226.815</u>	<u>29.778</u>
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>6.004.134</u>	<u>2.015</u>
Likvide beholdninger	<u>12.891</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.017.025</u>	<u>2.015</u>
Aktiver i alt	<u>38.243.840</u>	<u>31.793</u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver		
Note	2015 kr.	2014 kr.
4	Egenkapital	
	Virksomhedskapital	80.000
	Overført resultat	4.922
	Egenkapital i alt	5.002
	Hensættelser	
	Hensat til udskudt skat	2.518
5	Langfristede gældsforpligtelser	23.103
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kortfristet del af langfristet gæld	528
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	120
	Mellemregning med moderselskab	0
	Selskabsskat	268
	Anden gæld	254
	Kortfristet gæld i alt	1.170
	Gældsforpligtelser i alt	24.273
	Passiver i alt	31.793
6	Eventualforpligtelser	
7	Sikkerhedsstillelser	

Noter		2015	2014
		kr.	kr.
1	Personaleomkostninger		
	Lønninger og gager	26.363	0
	Diverse bidrag til social sikring	7.081	0
		<u>33.444</u>	<u>0</u>
2	Afskrivninger		
	Bygninger	<u>256.094</u>	<u>260</u>
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets skattepligtige resultat	115.033	268
	Udskudt skat primo	-2.518.273	-2.519
	Udskudt skat ultimo	<u>2.451.550</u>	<u>2.518</u>
		<u>48.310</u>	<u>267</u>
4	Egenkapital		
	Virksomhedskapital:		
	Anpartskapital nom. kr. 80.000, kurs 3.637,85	2.910.278	2.910
	Overført til overkursfond	<u>-2.830.278</u>	<u>-2.830</u>
		<u>80.000</u>	<u>80</u>
	Overført resultat:		
	Saldo primo	4.922.348	3.910
	Overført fra årets resultat	<u>1.143.911</u>	<u>1.012</u>
		<u>6.066.259</u>	<u>4.922</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.146.259</u>	<u>5.002</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Af den langfristede gæld forfalder kr. 16.900.000 efter 5 år.		
6	Eventualforpligtelser		
	Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		
7	Sikkerhedsstillelser		
	Ejerpantebreve, kr. 10.714.000, med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		
	Ejerpantebreve, kr. 105.000, med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for betaling af fællesudgifter til ejerforening.		
	Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 32.226.815.		