

K. Nissen Ejendomme ApS

Industrivej 15, 6510 Gram

CVR-nr. 34 71 95 86



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. maj 2016

Som dirigent:

Kris Nissen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K. Nissen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 25. maj 2016

Direktion:



Kris Nissen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K. Nissen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Nissen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 25. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 301700228



Lars Hansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K. Nissen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Industrivej 15, 6510 Gram
CVR-nr.	34 71 95 86
Stiftet	10. oktober 2012
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Kris Nissen

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -30.262 kr. mod -248.095 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -425.805 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	42.673	-50.638
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.357	-64.421
	Resultat af primær drift	-23.684	-115.059
2	Finansielle indtægter	186	93
	Finansielle omkostninger	-6.764	-61.829
	Resultat før skat	-30.262	-176.795
3	Skat af årets resultat	0	-71.300
	Årets resultat	-30.262	-248.095
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-30.262	-248.095
		-30.262	-248.095

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.128.988	1.169.255
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	62.452	88.542
		<u>1.191.440</u>	<u>1.257.797</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.191.440</u>	<u>1.257.797</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.592
	Andre tilgodehavender	6.013	3.686
		<u>6.013</u>	<u>6.278</u>
	Likvide beholdninger	<u>59.134</u>	<u>56.672</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>65.147</u>	<u>62.950</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.256.587</u>	<u>1.320.747</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-505.805	-475.543
	Egenkapital i alt	<u>-425.805</u>	<u>-395.543</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	29.201
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.672.392	1.677.089
	Anden gæld	10.000	10.000
		<u>1.682.392</u>	<u>1.716.290</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.682.392</u>	<u>1.716.290</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.256.587</u>	<u>1.320.747</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-475.543	-395.543
Årets resultat	0	-30.262	-30.262
Egenkapital 31. december 2015	80.000	-505.805	-425.805

Pr. 31. december 2015 udgør egenkapitalen -426 t.kr., og selskabet har dermed tabt anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovens § 119.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet kan forbedre indtjeningen, således at selskabet på langsiget og eventuelt i kombination med gældsrestrukturering kan retablere kapitalgrundlaget. Som følge heraf har ledelsen aflagt årsregnskabet for 2015 under forudsætning om fortsat drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 udsendt 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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014	
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	186	92	
Andre finansielle indtægter	0	1	
	<u>186</u>	<u>93</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	0	71.300	
	<u>0</u>	<u>71.300</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	1.238.850	130.449	1.369.299
Kostpris 31. december 2015	1.238.850	130.449	1.369.299
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	69.595	41.907	111.502
Årets nedskrivninger	40.267	26.090	66.357
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	109.862	67.997	177.859
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.128.988</u>	<u>62.452</u>	<u>1.191.440</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

De danske sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for danske kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen.

6 Nærtstående parter

K. Nissen Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
K. Nissen Holding ApS c/o Mustang Trailers	Industrivej 15 6510 Gram