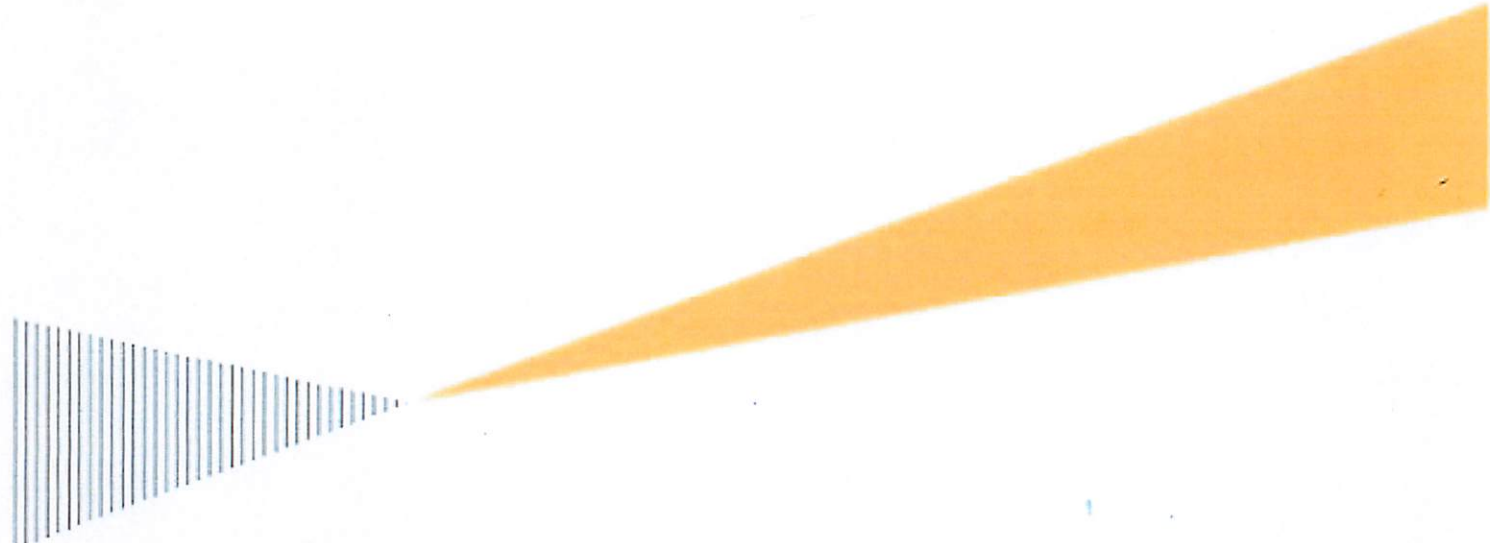


# K. Nissen Ejendomme ApS

Industrivej 15, 6510 Gram


CVR-nr. 34 71 95 86



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. februar 2017

Som dirigent:



Krist Nissen



Building a better



## Indhold

Ledelsespåtegning	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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K. Nissen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

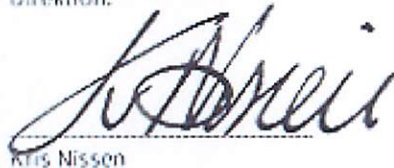
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Cram, den 14. februar 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 14. februar 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Hansen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	K. Nissen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Mustang Trailers A/S 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.

#### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

##### *Going concern*

Pr. 31. december 2016 er egenkapitalen negativ 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 lang sigt og eventuelt i kombination med gældseftergivelse kan retablere kapitalgrundlaget. Som følge heraf har ledelsen aflagt årsregnskabet for 2016 under forudsætning om fortsat drift.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 131.036 kr. mod 30.262 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på -556.841 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-60.908	42.673
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.357	-66.357
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-127.265</b>	<b>-23.684</b>
2	Finansielle indtægter	342	186
	Finansielle omkostninger	-4.113	-6.764
	<b>Årets resultat</b>	<b>-131.036</b>	<b>-30.262</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-131.036	-30.262
		<u>-131.036</u>	<u>-30.262</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.088.721	1.128.988
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.362	62.452
		<u>1.125.083</u>	<u>1.191.440</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.125.083</u>	<u>1.191.440</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	6.013
		<u>0</u>	<u>6.013</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>58.612</u>	<u>59.134</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>58.612</u>	<u>65.147</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.183.695</u>	<u>1.256.587</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-636.841	-505.805
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-556.841</u>	<u>-425.805</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.187	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.715.642	1.672.392
	Anden gæld	14.595	10.000
		<u>1.740.536</u>	<u>1.682.392</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.740.536</u>	<u>1.682.392</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.183.695</u>	<u>1.256.587</u>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-505.805	-425.805
Årets resultat	0	-131.036	-131.036
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>-636.841</u>	<u>-556.841</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Nissen Ejendomme ApS for 2016 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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én 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.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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:

Grunde og 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.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 virksomhedens 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 nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2016	2015
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	342	186
	<u>342</u>	<u>186</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	1.238.850	130.449	1.369.299
Kostpris 31. december 2016	1.238.850	130.449	1.369.299
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	109.862	67.997	177.859
Årets afskrivninger	40.267	26.090	66.357
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	150.129	94.087	244.216
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u>1.088.721</u>	<u>36.362</u>	<u>1.125.083</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

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

### 5 Nærtstående parter

K. Nissen Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

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

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