

ORIGINAL

martinsen
Rådgivning & Revision

Jupitervej 4
DK-6000 Kolding

Tlf. 76 30 18 00
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 32 28 52 01

Nørre Bjertvej 103 ApS
Nr. Bjertvej 103, 6000 Kolding

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 34 88 42 93

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/11 2016



Henrik Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Nørre Bjertvej 103 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 3. november 2016

Direktion


Michael Albeck Jessen


Henrik Skovbjerg Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nørre Bjertvej 103 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nørre Bjertvej 103 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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 selskabets 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 selskabets 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Kolding, den 3. november 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørre Bjertvej 103 ApS
Nr. Bjertvej 103
6000 Kolding

CVR-nr.: 34 88 42 93
Stiftet: 13. december 2012
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
4. regnskabsår

Direktion

Michael Albeck Jessen, Livøvænget , Kolding
Henrik Skovbjerg Olesen, Sejerøvænget 8, Kolding

Revision

Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Modervirksomhed

Fitness Finans ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 66.079 mod 312.669 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -159.598 mod 52.058 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen er bekendt med selskabslovens regler for kapitaltab.

Ledelsen forventer selskabskapitalen retableret gennem fremtidig drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørre Bjertvej 103 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendom

Omkostninger vedrørende udlejningssejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en kostpris under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nørre Bjertvej 103 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	66.079	312.669
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-198.449	-182.343
Driftsresultat	-132.370	130.326
Andre finansielle indtægter	0	2
1 Øvrige finansielle omkostninger	-72.240	-66.010
Resultat før skat	-204.610	64.318
2 Skat af årets resultat	45.012	-12.260
Årets resultat	-159.598	52.058
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	52.058
Disponeret fra overført resultat	-159.598	0
Disponeret i alt	-159.598	52.058

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		6.262.861	6.375.535
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		185.630	114.642
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>6.448.491</u>	<u>6.490.177</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.448.491</u>	<u>6.490.177</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.180	80.906
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		31.340	0
Tilgodehavende selskabsskat		50.512	30.740
Andre tilgodehavender		190.689	178.669
Periodeafgrænsningsposter		11.117	10.856
Tilgodehavender i alt		<u>308.838</u>	<u>301.171</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.543</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>308.838</u>	<u>302.714</u>
Aktiver i alt		<u>6.757.329</u>	<u>6.792.891</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	-238.932	-79.334
Egenkapital i alt	-158.932	666
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	117.500	112.000
Hensatte forpligtelser i alt	117.500	112.000
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.543.020	0
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	3.803.060	6.339.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.346.080	6.339.400
Kortfristet del af langfristet gæld	129.000	0
Gæld til pengeinstitutter	11.556	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.125	40.597
Gæld til tilknyttede virksomheder	270.000	270.000
Anden gæld	24.000	30.228
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	452.681	340.825
Gældsforpligtelser i alt	6.798.761	6.680.225
Passiver i alt	6.757.329	6.792.891

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

	2015/16	2014/15
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	50.900	65.300
Andre finansielle omkostninger	21.340	710
	72.240	66.010
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-50.512	-30.740
Årets regulering af udskudt skat	5.500	43.000
	-45.012	12.260
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	6.757.624	163.775
Tilgang	0	115.700
Kostpris ultimo	6.757.624	279.475
Af- og nedskrivninger primo	341.026	49.133
Årets afskrivninger	153.737	44.712
Af- og nedskrivninger ultimo	494.763	93.845
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.262.861	185.630
	30/6 2016	30/6 2015
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-79.334	-131.392
Årets overførte overskud eller underskud	-159.598	52.058
	-238.932	-79.334

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.672.020	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-129.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.543.020</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.140.000</u>	<u>0</u>
7. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	4.073.060	6.609.400
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-270.000</u>	<u>-270.000</u>
	<u>3.803.060</u>	<u>6.339.400</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.723.000</u>	<u>5.259.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.798 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.263 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 6.000 t.kr. og skadesløsbrev på i alt 9.500. til sikkerhed for gæld til Fitness Finans ApS. Ejerpantebrev og skadesløsbrev giver pant i selskabets grunde og bygninger.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fitness Finans ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 597 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)
Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.