

Ejendomsselskabet Navervej 1 ApS
Delta 6
8382 Hinnerup
CVR-nr. 35025855

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.03.2016

Dirigent

Navn: Jimmy Holm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Navervej 1 ApS

Delta 6

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 35025855

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Johannes Bach, direktør

Kristine Bach, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kongevej 28

6400 Sønderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Navervej 1 ApS.

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.

Hinnerup, den 26.02.2016

Direktion

Johannes Bach
direktør

Kristine Bach
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Navervej 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Navervej 1 ApS 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Sønderborg, den 26.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jan Thietje
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom, udlejningsvirksomhed, handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende under hensyntagen til den nystartede aktivitet.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabets ledelse vil i overensstemmelse med selskabslovens regler redegøre for selskabets økonomiske stilling på generalforsamlingen. Selskabet har sikret likviditeten til finansiering af driften i 2016.

Selskabet har primo året udspaltet ejendommen Navervej 4 til Ejendomsselskabet Navervej 4 ApS.

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 eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der i resultatopgørelsen, i takt med at de forfalder. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger der knytter sig til udlejningen af ejendomme, kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser 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 alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		14.938	(64)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(20.494)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(5.556)	(64)
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(57.358)</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(62.914)	(64)
Skat af ordinært resultat	4	<u>12.546</u>	<u>19</u>
Årets resultat		<u>(50.368)</u>	<u>(45)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(50.368)</u>	<u>(45)</u>
		<u>(50.368)</u>	<u>(45)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.937.226	5.939
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.937.226</u>	<u>5.939</u>
Anlægsaktiver		<u>1.937.226</u>	<u>5.939</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.250	0
Andre tilgodehavender		0	244
Tilgodehavende selskabsskat		0	55
Tilgodehavender		<u>21.250</u>	<u>299</u>
Likvide beholdninger		<u>65.411</u>	<u>61</u>
Omsætningsaktiver		<u>86.661</u>	<u>360</u>
Aktiver		<u>2.023.887</u>	<u>6.299</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>(150.315)</u>	<u>(49)</u>
Egenkapital		<u>(70.315)</u>	<u>31</u>
Udskudt skat	7	<u>2.400</u>	<u>35</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.400</u>	<u>35</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.994.380	6.219
Skyldig selskabsskat		20.276	0
Anden gæld		60.146	14
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.091.802</u>	<u>6.233</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.091.802</u>	<u>6.233</u>
Passiver		<u>2.023.887</u>	<u>6.299</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(49.947)	30.053
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	(50.000)	(50.000)
Årets resultat	0	(50.368)	(50.368)
Egenkapital ultimo	80.000	(150.315)	(70.315)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen og forventer at reetablere denne via indtjeningen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift, i det selskabet har sikret den nødvendige likviditet til gennemførelse af driften indtil mindst 31.12.2016.

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	20.494	0
	<u>20.494</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	57.356	0
Renteomkostninger i øvrigt	2	0
	<u>57.358</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	20.276	(54)
Ændring af udskudt skat	(32.822)	35
	<u>(12.546)</u>	<u>(19)</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		5.938.581
Tilgange		157.720
Afgange		(4.138.581)
Kostpris ultimo		<u>1.957.720</u>
Årets afskrivninger		(20.494)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(20.494)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.937.226</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Anparter	80.000	1	80.000
	<u>80.000</u>		<u>80.000</u>
		<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
7. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		2.400	35
		<u>2.400</u>	<u>35</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Delta 6 International Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve i selskabets ejendom for i alt nom. 3.677 t.kr.