

**Nygaard Ejendomme ApS
Tandrupvej 11
2665 Vallensbæk Strand**

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 35204342

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/5 2016



Thomas Nygaard Larsen
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr : 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskab Nygaard Ejendomme ApS
Tandrupvej 11
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 35204342

Direktion Thomas Nygaard Larsen

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Nygaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 20. februar 2016

Direktionen:



Thomas Nygaard Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Nygaard Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nygaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 20. februar 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 31943582

Gert Hunsøe
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Endvidere indgår følgende poster i bruttofortjenesten:
Andre driftsindtægter, der omfatter fortjeneste ved salg af aktiver

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til vedligeholdelse og drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger vedrørende tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat som følgende:

Vesterkøb 23		5,70%
Taastrup Hovedgade 132A	7,00%	

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetalinger for kunder for varer, der ikke er leveret på balancen og omfatter forudbetaling af leje fra lejere.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

	2015 DKK	2014 DKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	707.275	-170.363
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-500.000	6.350.000
Resultat før finansielle poster	207.275	6.179.637
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-153.013	-151.692
Andre finansielle omkostninger	-21.879	-4.826
Resultat før skat	32.383	6.023.119
Skat af årets resultat	22.374	-1.318.361
Årets resultat	54.757	4.704.758
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	54.757	4.704.758
Forslag til resultatdisponering i alt	54.757	4.704.758

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
1 Investeringsejendomme	13.300.000	13.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	13.300.000	13.800.000
Deposita	0	140.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	140.000
Anlægsaktiver i alt	13.300.000	13.940.000
Andre tilgodehavender	57.763	611.288
Tilgodehavender i alt	57.763	611.288
Likvide beholdninger	1.232.322	602.089
Omsætningsaktiver i alt	1.290.085	1.213.377
Aktiver i alt	14.590.085	15.153.377

Balance

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 DKK
Passiver pr. 31. december 2015		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.623.464	4.568.707
Egenkapital i alt	4.703.464	4.648.707
Hensættelser til udskudt skat	1.287.000	1.318.361
Hensatte forpligtelser i alt	1.287.000	1.318.361
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.949.047	6.898.865
Anden gæld	777.459	781.430
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	14.223	753.758
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.740.729	8.434.053
Kreditinstitutter	23	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	219.743	234.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.559	45.963
Selskabsskat	96.562	0
Anden gæld	492.005	471.535
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	858.892	752.256
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.886.621	10.504.670
Passiver i alt	14.590.085	15.153.377

2015 DKK	2014 DKK
-------------	-------------

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	4.648.707	-56.051
Overført resultat	54.757	4.704.758
Egenkapital i alt	4.703.464	4.648.707

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000	80.000
Overført resultat, primo	4.568.707	-136.051
Overført via resultatdisponering	54.757	4.704.758
Overført resultat i alt	4.623.464	4.568.707
Egenkapital i alt	4.703.464	4.648.707

1 Investeringsejendomme

Samlet anskaffelsessum primo	7.450.000	7.450.000
Samlet anskaffelsessum	7.450.000	7.450.000
Opskrivninger, primo	6.350.000	0
Årets opskrivninger	200.000	6.350.000
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	-700.000	0
Samlede opskrivninger	5.850.000	6.350.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	13.300.000	13.800.000

Offentlig ejendomsværdi pr. statusdag

Vesterkøb 23-27, DKK 3.500.000
Taastrup Hovedgade 132 A-C, DKK 3.950.000

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000	80.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser TDKK 7.741 forfalder TDKK 0 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og drive fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Lokalsnedkeren A/S	TDKK	537
T. Nygaard Holding ApS	TDKK	30