



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NEBEL ERHVERVSCENTER APS**  
**FROMSSEJERVEJ 18, 6623 VORBASSE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2016

---

Henrik Terp Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nebel Erhvervscenter ApS Fromssejervej 18 6623 Vorbasse
	CVR-nr.: 35 65 19 77 Stiftet: 30. januar 2014 Hjemsted: Vorbasse Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Terp Kristensen Knud Jørgensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Strandbygade 2 6700 Esbjerg
<b>Advokat</b>	Thuesen Bødker & Jæger Kongensgade 58,1 6701 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Nebel Erhvervscenter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 - 31. december 2015.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorbasse, den 31. maj 2016

Direktion

---

Henrik Terp Kristensen

---

Knud Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Nebel Erhvervscenter ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nebel Erhvervscenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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

På grundlag af 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 - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 31. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Kapitalejerne Henrik Terp Kristensen Holding ApS og K.J. Holding Gørding ApS har overfor selskabet afgivet støtteerklæring hvori Kapitalerne Henrik Terp Kristensen Holding ApS og K.J. Holding Gørding ApS erklære, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i ledelsens vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med forsat drift for øje.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nebel Erhvervscenter ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	500.000 kr

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>50.364</b>	<b>-3.229</b>
Af- og nedskrivninger.....		-31.406	-20.937
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>18.958</b>	<b>-24.166</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.050	0
Andre finansielle omkostninger.....		-78.468	-91.162
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-58.460</b>	<b>-115.328</b>
Skat af årets resultat.....	1	14.949	20.028
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-43.511</b>	<b>-95.300</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-43.511	-95.300
<b>I ALT</b> .....		<b>-43.511</b>	<b>-95.300</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.750.372	1.781.778
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.750.372	1.781.778
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.750.372</b>	<b>1.781.778</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.285	81.715
Udskudte skatteaktiver.....		34.978	20.029
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.057
Tilgodehavender.....		44.263	104.801
Likvide beholdninger.....		25.265	49.415
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>69.528</b>	<b>154.216</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.819.900</b>	<b>1.935.994</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-138.811	-95.300
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>-88.811</b>	<b>-45.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		931.756	981.756
Banklån.....		429.737	482.319
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.361.493	1.464.075
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	80.000	55.821
Anden gæld.....		467.218	461.398
Kortfristede gældsforpligtelser.....		547.218	517.219
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.908.711</b>	<b>1.981.294</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.819.900</b>	<b>1.935.994</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-14.949	-20.028	
	<b>-14.949</b>	<b>-20.028</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015.....	1.802.715
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>1.802.715</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	20.937
Årets afskrivninger .....	31.406
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>52.343</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>1.750.372</b>

**Egenkapital**

3

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	50.000	-95.300	-45.300
Forslag til årets resultatdisponering.....		-43.511	-43.511
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-138.811</b>	<b>-88.811</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

**Langfristede gældsforpligtelser**

4

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.022.902	981.756	50.000	731.756
Banklån.....	496.994	459.737	30.000	309.737
	<b>1.519.896</b>	<b>1.441.493</b>	<b>80.000</b>	<b>1.041.493</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 982 tkr., er der givet pant i grunden og bygninger for nominelt 1.050 tkr, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.750 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 459 tkr., er der givet pant i grunden og bygninger for nominelt 3.250 tkr, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.750 tkr.