



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2017

Henrik Terp Kristensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nebel Erhvervscenter ApS Fromssejervej 18 6623 Vorbasse
	CVR-nr.: 35 65 19 77 Stiftet: 30. januar 2014 Hjemsted: Vorbasse Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Terp Kristensen Knud Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorbasse, den 31. marts 2017

Direktion:

Henrik Terp Kristensen

Knud Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne 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 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 31. marts 2017

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.

Udviklingen 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 aflangt med forsat drift for øje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		89.651	51
Af- og nedskrivninger.....		-31.407	-32
DRIFTSRESULTAT		58.244	19
Andre finansielle indtægter.....		0	1
Andre finansielle omkostninger.....		-78.850	-79
RESULTAT FØR SKAT		-20.606	-59
Skat af årets resultat.....	2	4.313	15
ÅRETS RESULTAT		-16.293	-44
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-16.293	-44
I ALT		-16.293	-44

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.718.965	1.752
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.718.965	1.752
ANLÆGSAKTIVER.....		1.718.965	1.752
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		23.924	9
Udskudte skatteaktiver.....		39.291	35
Andre tilgodehavender.....		426	0
Tilgodehavender.....		63.641	44
Likvide beholdninger.....		45.859	25
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		109.500	69
AKTIVER.....		1.828.465	1.821
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		-155.104	-139
EGENKAPITAL.....	4	-105.104	-89
Gæld til realkreditinstitutter.....		889.513	932
Banklån.....		431.294	430
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.320.807	1.362
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	80.000	80
Anden gæld.....		532.762	468
Kortfristede gældsforpligtelser.....		612.762	548
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.933.569	1.910
PASSIVER.....		1.828.465	1.821
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015: 0)				
		2016 kr.	2015 tkr.	
Skat af årets resultat				2
Regulering af udskudt skat.....		-4.313	-15	
		-4.313	-15	
Materielle anlægsaktiver				3
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....			1.802.715	
Kostpris 31. december 2016.....			1.802.715	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....			52.343	
Årets afskrivninger			31.407	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....			83.750	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....			1.718.965	
Egenkapital				4
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....		50.000	-138.811	-88.811
Forslag til årets resultatdisponering.....			-16.293	-16.293
Egenkapital 31. december 2016.....		50.000	-155.104	-105.104
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	981.756	939.513	50.000	689.513
Banklån.....	459.737	461.294	30.000	311.294
	1.441.493	1.400.807	80.000	1.000.807

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 890 tkr., er der givet pant i grunden og bygninger for nominelt 1.050 tkr, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.719 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 385 tkr., er der givet pant i grunden og bygninger for nominelt 3.250 tkr, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.719 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nebel Erhvervscenter ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv.. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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:

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.