



*New Com Ejendomme ApS  
Korsgade 8  
3790 Hasle*

*CVR-nummer: 35667261*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>30/</sup>3 2017

  
Niels Prost  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for New Com Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 8/1 2017

**Direktion**

  
Niels Frost

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i New Com Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for New Com Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 8. 2017

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed  
statsautoriseret revisor  
FSR - danske revisorer

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

New Com Ejendomme ApS  
Korsgade 8  
3790 Hasle

E-mail: [post@bornholmersnaps.dk](mailto:post@bornholmersnaps.dk)

CVR-nr.: 35 66 72 61  
Stiftet: 20. februar 2014  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Niels Frost Jensen

**Revisor**

Rønne Revision I/S  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

**Revisorteam**

Anders Kofoed

Arne Olsen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Selskabet har afsluttet endelig istandsættelse af ejendommen i årets løb.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 13, hvilket anses for tilfredsstillende, i det resultatet indeholder omkostninger i forbindelse med låneoptagelse m.v..

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.851, og en egenkapital på t.kr. 53.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017**

Der forventes en stigende udlejning og et positivt resultat for 2017.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for New Com Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter for udlejningsejendom.

#### Omkostninger udlejningsejendom

Omkostninger til arealleje, forsikring og andre omkostninger vedrørende udlejningsejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration m.v..

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger m.v..

#### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier som er 30 år for bygningerne.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>109.305</b>	<b>55</b>
1 Afskrivninger.....	-33.030	0
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>76.275</b>	<b>55</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-60.103	-48
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>16.172</b>	<b>7</b>
2 Skat af årets resultat.....	-3.570	0
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>12.602</b>	<b>7</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	12.602	7
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>12.602</b>	<b>7</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	1.288.214	1.274
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.288.214</b>	<b>1.274</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.288.214</b>	<b>1.274</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	477.819	0
Andre tilgodehavender .....	80.748	85
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>558.567</b>	<b>85</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>4.075</b>	<b>22</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>562.642</b>	<b>107</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.850.856</b>	<b>1.381</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	2.804	-9
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>52.804</b>	<b>41</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	24.206	14
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>24.206</b>	<b>14</b>
Prioritetsgæld.....	1.079.043	547
Kreditinstitutter.....	560.000	630
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.639.043</b>	<b>1.177</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	120.700	95
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	2.500	3
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	51
Anden gæld.....	11.603	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>134.803</b>	<b>149</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.773.846</b>	<b>1.326</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.850.856</b>	<b>1.381</b>
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016	2015 kr. 1000
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	33.030	0
	<u>33.030</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	-6.292	-8
Regulering af udskudt skat .....	9.862	8
	<u>3.570</u>	<u>0</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		1.274.547
Tilgang i årets løb .....		46.697
Afgang i årets løb.....		0
		<u>1.321.244</u>
Kostpris 31. december 2016		
Af-/nedskrivninger, primo .....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-33.030
		<u>-33.030</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		<u>1.288.214</u>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-9.798	12.602	2.804
	<u>40.202</u>	<u>12.602</u>	<u>52.804</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	572.261	1.129.743	50.700	890.000
Kreditinstitutter .....	700.000	630.000	70.000	280.000
	<u>1.272.261</u>	<u>1.759.743</u>	<u>120.700</u>	<u>1.170.000</u>

**6 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.886 i bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2016 på t.kr. 1.760.