



*New Com Ejendomme ApS  
Korsgade 8  
3790 Hasle*

*CVR-nummer: 35667261*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/4 2016

Niels Frost  
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 2015</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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 31/5 2016

**Direktion**



Niels Frøst

## 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 2015 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 31/5 2016

Rønne Revision

CVR-nr. 74717810

  
Anders Koføed

registreret 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  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

**Revisorteam**

Anders Kofoed

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Selskabet har endnu ikke afsluttet endelig istandsættelse af ejendommen pr. 31. december 2015.

### **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. 7, hvilket anses for tilfredsstillende, i det resultatet indeholder omkostninger i forbindelse med låneoptagelse ligesom ejendommen endnu ikke er fuldt udlejet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.381, og en egenkapital på t.kr. 40.

### **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 2016**

Der forventes en stigende udlejning og et positivt resultat for 2016.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for New Com Ejendomme ApS for 2015 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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. Der er ikke afskrevet i året i det bygningerne er under istandsættelse.

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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.

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 nettorealisation sværdi.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>56.236</b>	<b>1</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-48.780	-23
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>7.456</b>	<b>-22</b>
1 Skat af årets resultat.....	-783	6
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.673</b>	<b>-16</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	6.673	-16
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.673</b>	<b>-16</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
2 Grunde og bygninger .....	1.274.547	1.055
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.274.547</b>	<b>1.055</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.274.547</b>	<b>1.055</b>
Andre tilgodehavender.....	84.489	250
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>84.489</b>	<b>250</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>21.731</b>	<b>42</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>106.220</b>	<b>292</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.380.767</b>	<b>1.347</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	-9.798	-16
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>40.202</b>	<b>34</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	14.344	6
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>14.344</b>	<b>6</b>
Prioritetsgæld.....	547.261	570
Kreditinstitutter.....	630.000	256
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.177.261</b>	<b>826</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	95.000	27
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	2.500	3
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	51.460	450
Anden gæld.....	0	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>148.960</b>	<b>481</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.326.221</b>	<b>1.307</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.380.767</b>	<b>1.347</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2015	2014 kr. 1000	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....	-7.614	-12	
Regulering af udskudt skat .....	8.397	6	
	<u>783</u>	<u>-6</u>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo .....		1.055.240	
Tilgang i årets løb .....		219.307	
Afgang i årets løb.....		0	
Kostpris 31. december 2015		<u>1.274.547</u>	
Af-/nedskrivninger, primo .....		0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Årets af-/nedskrivninger .....		0	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		<u>0</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> .....		<u><u>1.274.547</u></u>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-16.471	6.673	-9.798
	<u>33.529</u>	<u>6.673</u>	<u>40.202</u>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	596.830	572.261	25.000	440.000
Kreditinstitutter .....	256.045	700.000	70.000	350.000
	<u>852.875</u>	<u>1.272.261</u>	<u>95.000</u>	<u>790.000</u>

**5 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.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.300 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på t.kr. 1.275.