

Netmark Ejendomme ApS
CVR-nr. 36535423
Børupvej 80
7000 Fredericia

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.05.2016

Dirigent

Navn: Jørgen Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Netmark Ejendomme ApS
Børupvej 80
7000 Fredericia

CVR-nr.: 36535423
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jørgen Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Netmark Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 04.05.2016

Direktion

Jørgen Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Netmark Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Netmark Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 04.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til de stillede forventninger og er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		599.159	782.157
Af- og nedskrivninger		<u>(208.322)</u>	<u>(127.885)</u>
Driftsresultat		390.837	654.272
Andre finansielle indtægter	1	85.840	22.974
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(259.562)</u>	<u>(377.204)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		217.115	300.042
Skat af ordinært resultat	3	<u>(47.843)</u>	<u>(68.144)</u>
Årets resultat		<u>169.272</u>	<u>231.898</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>169.272</u>	<u>231.898</u>
		<u>169.272</u>	<u>231.898</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.247.639	10.278.121
Materielle anlægsaktiver		12.247.639	10.278.121
 Anlægsaktiver		 12.247.639	 10.278.121
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.091.054	1.304.300
Andre tilgodehavender		26.310	1.112.030
Tilgodehavende selskabsskat		105.521	0
Tilgodehavender		3.222.885	2.416.330
 Likvide beholdninger		 51.727	 2.470.626
 Omsætningsaktiver		 3.274.612	 4.886.956
 Aktiver		 15.522.251	 15.165.077

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		793.769	624.497
Egenkapital		843.769	674.497
Udskudt skat	5	687.174	533.810
Hensatte forpligtelser		687.174	533.810
Gæld til realkreditinstitutter		8.676.111	6.703.824
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.676.111	6.703.824
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	509.720	379.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.375	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.709.881	6.847.515
Skyldig selskabsskat		0	13.531
Anden gæld		14.221	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.315.197	7.252.946
Gældsforpligtelser		13.991.308	13.956.770
Passiver		15.522.251	15.165.077
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	624.497	674.497
Årets resultat	0	169.272	169.272
Egenkapital ultimo	50.000	793.769	843.769

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	85.840	22.974
	85.840	22.974
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	101.243	56.248
Renteomkostninger i øvrigt	157.813	201.221
Øvrige finansielle omkostninger	506	119.735
	259.562	377.204
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(105.521)	13.531
Ændring af udskudt skat	106.511	54.613
Effekt af ændrede skattesatser	46.853	0
	47.843	68.144
4. Virksomhedskapital		
Bevægelser i virksomhedskapitalen		
Virksomhedskapital primo	50.000	0
Kapitalforhøjelse	0	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	762.796	606.021
Gældsforpligtelser	(25.480)	(7.634)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(50.142)	(64.577)
	687.174	533.810

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	379.900	509.720	8.676.111	6.637.231
	379.900	509.720	8.676.111	6.637.231

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Netmark Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med det spaltede selskab Netmark A/S for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højest med et beløb svarende til den tilførte nettoværdi i selskabet på dette tidspunkt, jf. selskabslovens § 254, stk. 2.

	<u>kr.</u>
Regnskabsmæssig værdi af den tilførte nettoværdi i selskabet pr. 01.01.2014 (regnskabsmæssig værdi af indskudte nettoaktiver)	<u>442.599</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.248 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 3.590 t.kr. i ejendommene. Herudover dækker pantet for bankmellemværende i tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter for gæld i disse selskaber på 62 t.kr. pr. 31.12.2015.

Sikkerheder overfor tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret/stillet sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 3.676 t.kr.

Noter

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Netmark Holding ApS, Fredericia