

NF2015 Ejendomsselskab ApS

Provstskovvej 30
5500 Middelfart

CVR nr. 36 69 15 06

Årsrapport 2015

Godkendt på generalforsamlingen
den *26/5* **2016**



Henrik Johansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 19. marts - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for NF2015 Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 10. maj 2016

Direktion



Henrik Johansen

Bestyrelse



Mogens Nygaard



Henrik Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i NF2015 Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NF2015 Ejendomsselskab ApS for perioden 19. marts - 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 revisors 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.

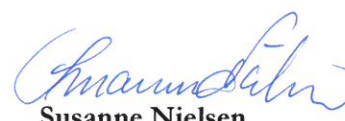
Odense, den 10. maj 2016



Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor



VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17 87 10 80



Susanne Nielsen
Registreret revisor, CMA

SELKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NF2015 Ejendomsselskab ApS Provstskovvej 30 5500 Middelfart
	Telefon: 24 83 15 91 E-mail: hj@voreshjem.com
	CVR-nr.: 36 69 15 06 Stiftet: 19. marts 2015 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mogens Nygaard Henrik Johansen
Direktion	Henrik Johansen
Pengeinstitut	Danske Bank Finanscenter Fyn Albani Torv 2-3 5000 Odense C
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel af enhver art samt eje og administrere ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NF2015 Ejendomsselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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/-tab

Bruttofortjenesten/-tab 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 a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor fastsat ud fra ledelsens forventninger samt øvrige ejendomme i det geografiske område.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Småanskaffelser under kr. 12.800 indregnes i resultatopgørelsen.

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 a'contoskatter.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 19. MARTS TIL 31. DECEMBER

	2015
BRUTTOTAB	-8.250
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-22.578
Andre finansielle omkostninger	-263.112
RESULTAT FØR SKAT	-293.940
Beregnete skatter.....	64.667
ÅRETS RESULTAT	-229.273
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-229.273
DISPONERET I ALT	-229.273

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015
AKTIVER	
1 Grunde og bygninger	23.190.934
Materielle anlægsaktiver	<u>23.190.934</u>
Udskudt skatteaktiv	64.667
Finansielle anlægsaktiver	<u>64.667</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>23.255.601</u>
Likvide beholdninger	34.854
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>34.854</u>
AKTIVER	<u><u>23.290.455</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015
PASSIVER	
Virksomhedskapital.....	80.000
Overført resultat.....	-229.273
2 EGENKAPITAL.....	-149.273
Kreditinstitutter.....	9.531.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	2.393.925
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.642.578
Gæld til associerede virksomheder.....	9.829.730
Anden gæld.....	42.280
Kortfristede gældsforpligtelser.....	23.439.728
GÆLDSFORPLIGTELSE	23.439.728
PASSIVER	23.290.455
3 Eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	0
Tilgang i årets løb	23.190.934
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	23.190.934
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0
	<hr/>
Bogført værdi ultimo.....	23.190.934
	<hr/> <hr/>

Ejendommen er under opførelse.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	0	-229.273	-229.273
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	80.000	-229.273	-149.273
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

3 Eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, NF2015 Holding ApS, CVR nr. 36 69 14 76, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Holbergsparken 1, 6000 Kolding	20.000.000	23.065.934

10. maj 2016

KJ/SN/BK/2