
Nybmus Ejendomme ApS

Tjørnevej 48, 7442 Engesvang

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 9/12 - 31/12)

CVR-nr. 37 28 82 09

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Rasmus Røjkjær
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 9. december - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. december 2015 - 31. december 2016 for Nybmus Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 31. maj 2017

Direktion

Rasmus Røjkjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nybmus Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybmus Ejendomme ApS for regnskabsåret 9. december 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nybmus Ejendomme ApS
Tjørnevej 48
7442 Engesvang

CVR-nr.: 37 28 82 09
Regnskabsperiode: 9. december - 31. december
Hjemstedskommune: Ikast/Brande

Direktion

Rasmus Røjkjær

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 9. december - 31. december

| | Note | 2015/16 DKK 13 mdr. |
|---|------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 54.994 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -23.940 |
| Resultat før finansielle poster | | 31.054 |
| Finansielle omkostninger | | -49.262 |
| Resultat før skat | | -18.208 |
| Skat af årets resultat | 2 | 3.740 |
| Årets resultat | | -14.468 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|--|----------------|
| Overført resultat | | -14.468 |
| | | -14.468 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | Åbnings- balance 09.12.15 DKK |
|---------------------------------|------|----------------|--|
| Grunde og bygninger | | 826.060 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 826.060 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 826.060 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 11.000 | 0 |
| Tilgodehavender | | 11.000 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 3.933 | 50.000 |
| Omsætningsaktiver | | 14.933 | 50.000 |
| Aktiver | | 840.993 | 50.000 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2016 DKK | Åbnings- balance 09.12.15 DKK |
|---|----------|----------------|--|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -14.468 | 0 |
| Egenkapital | 4 | 35.532 | 50.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 527.458 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 190.255 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 717.713 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 28.682 | 0 |
| Kreditinstitutter | 5 | 36.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 15.806 | 0 |
| Selskabsskat | | 7.260 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 87.748 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | 805.461 | 0 |
| Passiver | | 840.993 | 50.000 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i og drift af fast ejendom.

2 Skat af årets resultat

| | 2015/16 DKK 13 mdr. |
|---------------------|---------------------------|
| Årets aktuelle skat | 7.260 |
| Årets udskudte skat | -11.000 |
| | <u>-3.740</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger DKK |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 9. december | 850.000 |
| Kostpris 31. december | 850.000 |
| Ned- og afskrivninger 9. december | 0 |
| Årets afskrivninger | 23.940 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 23.940 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>826.060</u> |

4 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Egenkapital 9. december | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | 0 | -14.468 | -14.468 |
| Egenkapital 31. december | <u>50.000</u> | <u>-14.468</u> | <u>35.532</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2016 DKK | Åbnings- balance 09.12.15 DKK |
|--|----------------|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 422.909 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 104.549 | 0 |
| Langfristet del | 527.458 | 0 |
| Inden for 1 år | 28.682 | 0 |
| | 556.140 | 0 |
| Kreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 46.255 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 144.000 | 0 |
| Langfristet del | 190.255 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 36.000 | 0 |
| | 226.255 | 0 |

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|---------|---|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 826.060 | 0 |
|---|---------|---|

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Autoriserede fysioterapeutholdingselskab Videbæk ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs skatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nybmus Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Noter, regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 Autoriserede Fysioterapeutholdingselskab Videbæk ApS og Videbæk Autoriserede Fysioterapipraksis ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13 mdr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.