

N. A. Ejendomme og Finans ApS

Ellehammersvej 29

7500 Holstebro

CVR-nr. 74 18 90 16

Årsrapport 2015/16

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23/8 2016

Niels Østergaard Andersen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for N. A. Ejendomme og Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. august 2016

Direktion

Niels Østergaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab***Til kapitalejeren i N. A. Ejendomme og Finans ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for N. A. Ejendomme og Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 selskabets 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, selskabet 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.

Holstebro, den 17. august 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

N. A. Ejendomme og Finans ApS
Ellehammersvej 29
7500 Holstebro

Telefon: 9742 9242
CVR-nr.: 74 18 90 16
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 23. december 1983
Hjemsted: Holstebro Kommune

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendom samt besiddelse af værdipapirer.

Direktion

Niels Østergaard Andersen

Revisor

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Sletten 45
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Nordea
Helgolandsgade 20
7500 Holstebro

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	171	167	178	179	167
Resultat før finansielle poster	158	154	165	166	154
Resultat af finansielle poster	-93	297	236	63	-89
Årets resultat	50	359	305	172	48
Balance					
Balancesum	3.384	3.437	3.188	2.974	2.889
Egenkapital	3.253	3.303	3.042	2.833	2.756
Nøgletal					
Afkastningsgrad	4,6%	4,6%	5,4%	5,7%	5,3%
Soliditetsgrad	96,1%	96,1%	95,4%	95,3%	95,4%
Forrentning af egenkapital	1,5%	11,3%	10,4%	6,2%	1,7%

Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. A. Ejendomme og Finans ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved drift af udlejningsejendom samt administration mv.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	28 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Tilgodehavende/skyldig skat 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, opgjort 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis**Hoved- og nøgletaloversigt**

Forklaring af nøgletal:

Afkastningsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Gennemsnitlige aktiver}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Forrentning af egenkapital	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Bruttofortjeneste	170.732	167.078
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-12.924</u>	<u>-12.924</u>
Resultat før finansielle poster	157.808	154.154
Finansielle indtægter	29.768	298.396
Finansielle omkostninger	<u>-123.077</u>	<u>-1.224</u>
Resultat før skat	64.499	451.326
Skat af årets resultat	<u>-14.272</u>	<u>-92.748</u>
Årets resultat	<u>50.227</u>	<u>358.578</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	101.200	99.800
Overført resultat	<u>-50.973</u>	<u>258.778</u>
	<u>50.227</u>	<u>358.578</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	1		
Grunde og bygninger		<u>626.606</u>	<u>639.531</u>
		<u>626.606</u>	<u>639.531</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>626.606</u>	<u>639.531</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		108.198	27.214
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.880</u>	<u>9.880</u>
		<u>118.078</u>	<u>37.094</u>
Værdipapirer			
Værdipapirer		<u>1.380.698</u>	<u>1.421.746</u>
		<u>1.380.698</u>	<u>1.421.746</u>
Likvide beholdninger		<u>1.258.809</u>	<u>1.338.237</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.757.585</u>	<u>2.797.077</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.384.191</u>	<u>3.436.608</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	2		
Selskabskapital		325.000	325.000
Overført resultat		2.827.037	2.878.010
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital i alt		3.253.237	3.302.810
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		115.954	118.798
Hensatte forpligtelser i alt		115.954	118.798
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		15.000	15.000
		15.000	15.000
Gældsforpligtelser i alt		15.000	15.000
PASSIVER I ALT		3.384.191	3.436.608
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsregnskabet

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2015	<u>1.792.438</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>1.792.438</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.152.907
Årets afskrivninger	<u>12.925</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>1.165.832</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>626.606</u></u>

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	325.000	2.878.010	99.800	3.302.810
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-50.973</u>	<u>101.200</u>	<u>50.227</u>
Egenkapital 30. juni 2016	<u><u>325.000</u></u>	<u><u>2.827.037</u></u>	<u><u>101.200</u></u>	<u><u>3.253.237</u></u>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

205 A-anparter á kr. 1.000	205.000
120 B-anparter á kr. 1.000	<u>120.000</u>
	<u><u>325.000</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpartebreve for i alt kr. 2.700.000 i grunde og bygninger. Disse er i selskabets egen besiddelse.