


# Nissen Gruppen Ejendomme ApS

Persillegade 6, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 28 89 50 70



## Årsrapport for 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. februar 2015

Som dirigent:

.....  
Leif Nissen



Building a better  
working world

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsesberetning</b>	<b>1</b>
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Personaleomkostninger	9
Skat af årets resultat	9
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11
Anpartskapital	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11

### Oplysninger om selskabet

Navn	Nissen Gruppen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Persillegade 6, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	28 89 50 70
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Direktion	Jan Nissen Leif Nissen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anparter i andre selskaber.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et underskud på kr. -712.887 mod kr. -200.790 sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en egenkapital på kr. 2.066.201. Ledelsen betragter resultatet som utilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Nissen Gruppen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 28. februar 2015

Direktionen:

.....  
Jan Nissen

.....  
Leif Nissen

### Til kapitalejerne i Nissen Gruppen Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nissen Gruppen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 en 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 en 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. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 28. februar 2015  
**ERNST & YOUNG**  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Holger Simonsen  
statsaut. revisor

## Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.750</b>	<b>-15.000</b>
2 Personalemkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-669.427	-177.832
Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-10.209</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-683.177</b>	<b>-203.041</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-29.710</u>	<u>2.251</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-712.887</u></b>	<b><u>-200.790</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-208.861	-177.832
Overført resultat	<u>-504.026</u>	<u>-22.958</u>
	<b><u>-712.887</u></b>	<b><u>-200.790</u></b>

Balance pr. 30. september

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>583.861</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>0</u>	<u>583.861</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>583.861</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.929.814	3.026.834
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.296
Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>29.710</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>2.929.814</u>	<u>3.058.840</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>490</u>	<u>490</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.930.304</u>	<u>3.059.330</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.930.304</u></u>	<u><u>3.643.191</u></u>

Balance pr. 30. september

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	208.861
Overført resultat	<u>1.941.201</u>	<u>2.445.227</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.066.201</u></b>	<b><u>2.779.088</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	854.103	854.103
Anden gæld	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>864.103</u></b>	<b><u>864.103</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>864.103</u></b>	<b><u>864.103</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.930.304</u></b>	<b><u>3.643.191</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Reserve for nettopskriv- ning efter in- dre værdis me- tode	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2013	125.000	208.861	2.445.227	2.779.088
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-208.861	0	-208.861
Årets resultat, jf. resultatdisponering		0	-504.026	-504.026
<b>Egenkapital pr. 30/9 2014</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.941.201</u></b>	<b><u>2.066.201</u></b>

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nissen Gruppen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

## 2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

## Noter

### 3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat  
Ændring af skatteprocent

2013/14 kr.	2012/13 kr.
29.710	-6.302
<u>0</u>	<u>4.051</u>
<u><u>29.710</u></u>	<u><u>-2.251</u></u>

#### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

(kr.)	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
<b>Kostpris</b>	
Saldo pr. 1/10 2013	<u>375.000</u>
<b>Kostpris pr. 30/9 2014</b>	<u>375.000</u>
<b>Opskrivninger</b>	
Saldo pr. 1/10 2013	<u>208.861</u>
<b>Opskrivninger pr. 30/9 2014</b>	<u>208.861</u>
<b>Nedskrivninger</b>	
Andel af årets resultat	360.099
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-85.566
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	<u>309.328</u>
<b>Nedskrivninger pr. 30/9 2014</b>	<u>583.861</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2014</b>	<u><u>0</u></u>

	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
<b>Dattervirksomheder</b>					
ND Bolig A/S	Aktieselskab	Aabenraa	75,00	-480.132	-114.087

#### 5. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

#### 6. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser:

Selskabets kapitalandele i ND Bolig A/S er stillet som sikkerhed for ND Bolig A/S' gæld til selskabets pengeinstitut.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nissen Gruppen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de sambeskattede selskaber.