



TØNDER REVISION

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB



NCH Ejendomme ApS

Søndergade 14

6270 Tønder

CVR-nr. 30 92 64 55

Årsrapport for 2011/12

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28/02 2013

Niels C. Høyer
Dirigent

Registrerede Revisorer

Niels C. Høyer
Broder Brodersen
Jens Peter Støvring

Søndergade 14
6270 Tønder
Tlf. 74 72 41 11

info@tonderrevision.dk
www.tonderrevision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2011 - 30. september 2012	7
Balance pr. 30. september 2012	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for NCH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 28. februar 2013

Direktion

Niels C. Høyer

Selskabsoplysninger

Selskabet	NCH Ejendomme ApS Søndergade 14 6270 Tønder
	CVR-nr.: 30 92 64 55 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Tønder
Direktion	Niels C. Høyer
Advokat	Advodan Vestergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Danske Bank Vestergade 31-33 6270 Tønder

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NCH Ejendomme ApS for 2011/12 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med NCH Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

Bygninger afskrives ikke

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 gældsmetode 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 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2011 - 30. september 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
Bruttofortjeneste		116.827	116.674
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		116.827	116.674
Resultat før finansielle poster		116.827	116.674
Finansielle omkostninger		<u>-39.936</u>	<u>-43.407</u>
Resultat før skat		76.891	73.267
Skat af årets resultat	1	<u>-6.348</u>	<u>-18.300</u>
Årets resultat		<u>70.543</u>	<u>54.967</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>70.543</u>	<u>54.967</u>
		<u>70.543</u>	<u>54.967</u>

Balance pr. 30. september 2012

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		<u>1.271.850</u>	<u>1.271.850</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.271.850</u>	<u>1.271.850</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.271.850</u>	<u>1.271.850</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>4.543</u>	<u>4.543</u>
Tilgodehavender		<u>4.543</u>	<u>4.543</u>
Likvide beholdninger		<u>5.895</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.438</u>	<u>4.543</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.282.288</u></u>	<u><u>1.276.393</u></u>

Balance pr. 30. september 2012

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		190.836	120.294
Egenkapital	3	<u>315.836</u>	<u>245.294</u>
Gæld til realkreditinstitutter		684.452	760.890
Kreditinstitutter		152.008	208.136
Selskabsskat		19.223	18.300
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>855.683</u>	<u>987.326</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	66.283	0
Kreditinstitutter		0	4.555
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.040	17.040
Selskabsskat		18.300	12.875
Anden gæld		7.500	7.500
Periodeafgrænsningsposter		1.646	1.803
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>110.769</u>	<u>43.773</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>966.452</u>	<u>1.031.099</u>
Passiver i alt		<u>1.282.288</u>	<u>1.276.393</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.	
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	19.223	18.300	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12.875	0	
	<u>6.348</u>	<u>18.300</u>	
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. oktober 2011		<u>1.271.850</u>	
Kostpris 30. september 2012		<u>1.271.850</u>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2011		0	
Årets afskrivninger		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012		<u>1.271.850</u>	
3 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2011	125.000	120.293	245.293
Årets resultat	0	70.543	70.543
Egenkapital 30. september 2012	<u>125.000</u>	<u>190.836</u>	<u>315.836</u>

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2011	Langfristet gæld 30. september 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	760.890	722.671	38.219	0
Kreditinstitutter	208.136	180.072	28.064	0
Selskabsskat	18.300	19.223	0	0
	987.326	921.966	66.283	0

5 Eventualposter m.v.

Branchemæssige forpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger,

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 500.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

NCH Holding Tønder ApS

Anpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Niels C. Høyer
Klyden 5
6270 Tønder

Direktør

Transaktioner

Udleje af kontorejendom, årlig leje DKK 120.000. Lejeaftalen er indgået med Kloster Revision ApS på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

NCH Holding Tønder ApS

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere samt udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.