



**TØNDER REVISION**

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB



# NCH Ejendomme ApS

Søndergade 14

6270 Tønder

**CVR-nr. 30 92 64 55**

## Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/02 2014

---

Niels C. Høyer  
Dirigent

### Registrerede Revisorer

Niels C. Høyer  
Jan Callesen  
Jens Peter Støvring  
Birgit Arens

Søndergade 14  
6270 Tønder  
Tlf 74 72 41 11

[info@tonderrevision.dk](mailto:info@tonderrevision.dk)  
[www.tonderrevision.dk](http://www.tonderrevision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2012 - 30. september 2013	7
Balance pr. 30. september 2013	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for NCH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 28. februar 2014

Direktion

Niels C. Høyer

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for NCH Ejendomme ApS for 2012/13 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**

Der afviges her fra årsregnskabslovens generelle bestemmelser, da det i virksomheden er besluttet at der ikke afskrives på bygninger.

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.

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. Der nedskrives 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 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 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2012 - 30. september 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>110.389</b>	<b>116.827</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>110.389</b>	<b>116.827</b>
Finansielle omkostninger		-38.753	-39.936
<b>Resultat før skat</b>		<b>71.636</b>	<b>76.891</b>
Skat af årets resultat	1	-17.909	-6.348
<b>Årets resultat</b>		<b><u>53.727</u></b>	<b><u>70.543</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		53.727	70.543
		<b><u>53.727</u></b>	<b><u>70.543</u></b>

## Balance pr. 30. september 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.271.850	1.271.850
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>1.271.850</b>	<b>1.271.850</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.271.850</b>	<b>1.271.850</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.613	4.543
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.613</b>	<b>4.543</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.818</b>	<b>5.895</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.431</b>	<b>10.438</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.283.281</b>	<b>1.282.288</b>

## Balance pr. 30. september 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		244.563	190.836
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>369.563</u></b>	<b><u>315.836</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		639.671	684.452
Andre kreditinstitutter		122.010	152.008
Selskabsskat		17.909	19.223
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>779.590</u></b>	<b><u>855.683</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	70.531	66.283
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.563	17.040
Selskabsskat		0	18.300
Anden gæld		7.500	7.500
Periodeafgrænsningsposter		1.534	1.646
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>134.128</u></b>	<b><u>110.769</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>913.718</u></b>	<b><u>966.452</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.283.281</u></b>	<b><u>1.282.288</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	17.909	19.223	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-12.875	
	<u><b>17.909</b></u>	<u><b>6.348</b></u>	
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. oktober 2012		1.271.850	
Kostpris 30. september 2013		<u>1.271.850</u>	
Af- og nedskrivninger 30. september 2013		<u>0</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>		<u><b>1.271.850</b></u>	
 <b>3 Egenkapital</b>			
	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. oktober 2012	125.000	190.836	315.836
Årets resultat	0	53.727	53.727
<b>Egenkapital 30. september 2013</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>244.563</b></u>	<u><b>369.563</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2012	Gæld 30. septemb er 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	722.671	681.171	41.500	402.247
Andre kreditinstitutter	180.072	151.041	29.031	0
Selskabsskat	19.223	17.909	0	0
	<b>921.966</b>	<b>850.121</b>	<b>70.531</b>	<b>402.247</b>

### 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 Grunder og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebrev for kr. 500.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

### 7 Hovedaktivitet

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