

Markedspladsen 25
DK-6800 Varde

Tlf. 75 22 15 77
Fax 75 22 15 92

www.martinsen.dk

CVR. nr. 32 28 52 01

Nanbo ApS
Europaplads 16 3, 8000 Århus C

Årsrapport for

2012

CVR-nr. 33 64 92 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5/3 2013



Flemming Therkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Nanbo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 25. februar 2013

Direktion



Flemming Therkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nanbo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nanbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

Varde, den 25. februar 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nanbo ApS
Europaplads 16 3
8000 Århus C

CVR-nr.: 33 64 92 66
Hjemsted: Århus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Therkelsen

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Markedspladsen 25
6800 Varde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejning og investering i fast ejendom, at købe, opføre og sælge fast ejendom, at eje anpartar og altier i danske selskaber samt handel, investering og finansiering efter direktionens skøn, herunder forretninger på de finansielle markeder samt optage lån til køb af værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -23.686 kr. mod -42.763 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentekomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	23.798	-13.674
Andre finansielle indtægter	13	53
1 Andre finansielle omkostninger	-53.951	-42.848
Resultat før skat	-30.140	-56.469
Skat af årets resultat	6.454	13.706
Årets resultat	-23.686	-42.763
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-23.686	-42.763
Disponeret i alt	-23.686	-42.763

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>2.366.845</u>	<u>2.366.845</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.366.845</u>	<u>2.366.845</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.366.845</u>	<u>2.366.845</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	150.000	0
3	Udskudt skatteaktiv	<u>9.000</u>	<u>3.600</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>159.000</u>	<u>3.600</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.251</u>	<u>36.163</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>171.251</u>	<u>39.763</u>
	Aktiver i alt	<u>2.538.096</u>	<u>2.406.608</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	83.551	-42.763
Egenkapital i alt		<u>163.551</u>	<u>37.237</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.853.083	1.923.537
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.853.083</u>	<u>1.923.537</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	68.654	32.335
	Gæld til tilknyttede virksomheder	152.808	113.498
	Anden gæld	300.000	300.001
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>521.462</u>	<u>445.834</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.374.545</u>	<u>2.369.371</u>
Passiver i alt		<u>2.538.096</u>	<u>2.406.608</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2012	2011
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.410	5.250
Andre renteomkostninger	49.541	37.598
	53.951	42.848
2. Investerings ejendomme		
Kostpris primo	2.366.845	0
Tilgang i årets løb	0	2.366.845
Kostpris ultimo	2.366.845	2.366.845
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.366.845	2.366.845
3. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv primo	3.600	0
Udskudt skat af årets resultat	5.400	3.600
	9.000	3.600
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-42.763	0
Årets overførte overskud eller underskud	-23.686	-42.763
Tilskud fra moderselskab	150.000	0
	83.551	-42.763

Noter

			<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2012	Gæld i alt 1/1 2012
Gæld til realkreditinstitutter	<u>68.654</u>	<u>1.560.467</u>	<u>1.921.737</u>	<u>1.955.872</u>
	<u>68.654</u>	<u>1.560.467</u>	<u>1.921.737</u>	<u>1.955.872</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.921 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 2.366 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 45 t.kr. til sikkerhed for ejerforeningen. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.