Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

Nybolig Erhverv Aarhus P/S

Værkmestergade 2, 17
8000 Aarhus C
CVR-nr. 37289752

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2017

Dirigent

Navn: Erik Toft Andresen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
Nybolig Erhverv Aarhus P/S
Værkmestergade 2, 17
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37289752
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse
Henrik Steen Jensen, formand
Erik Toft Andresen
Louisa Brix Nikolajsen

Direktion
Erik Toft Andresen

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Nybolig Erhverv Aarhus P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16.05.2017

Direktion

Erik Toft Andresen

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen formand	Erik Toft Andresen	Louisa Brix Nikolajsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Nybolig Erhverv Aarhus P/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Nybolig Erhverv Aarhus P/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 for 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 16.05.2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Jens Lauridsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed vedrørende erhvervsejendomme, herunder formidling af salg, formidling af udlejning og vurdering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 911 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabet forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		**13.328.540**	**(5.000)**
Personaleomkostninger	1	(12.275.392)	0
Af- og nedskrivninger		(136.298)	0
Driftsresultat		**916.850**	**(5.000)**
Andre finansielle omkostninger		(5.770)	0
Årets resultat		**911.080**	**(5.000)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		911.080	(5.000)
		911.080	**(5.000)**

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		271.639	0
Indretning af lejede lokaler		123.252	0
Materielle anlægsaktiver	2	**394.891**	**0**
Anlægsaktiver		**394.891**	**0**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.628.438	0
Andre tilgodehavender		177.266	0
Periodeafgrænsningsposter		27.935	0
Tilgodehavender		**3.833.639**	**0**
Likvide beholdninger		**4.349.507**	**491.830**
Omsætningsaktiver		**8.183.146**	**491.830**
Aktiver		**8.578.037**	**491.830**

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		897.910	(13.170)
Egenkapital		**1.397.910**	**486.830**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		895.196	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.593.001	5.000
Anden gæld	3	4.691.930	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.180.127**	**5.000**
Gældsforpligtelser		**7.180.127**	**5.000**
Passiver		**8.578.037**	**491.830**
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(13.170)	486.830
Årets resultat	0	911.080	911.080
Egenkapital ultimo	**500.000**	**897.910**	**1.397.910**

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	11.545.247	0
Pensioner	77.688	0
Andre omkostninger til social sikring	63.116	0
Andre personaleomkostninger	589.341	0
	12.275.392	**0**
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**12**	

	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange	377.124	154.065
Kostpris ultimo	**377.124**	**154.065**
Årets afskrivninger	(105.485)	(30.813)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(105.485)**	**(30.813)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**271.639**	**123.252**

	2016 kr.	2015 kr.
3. Anden gæld		
Moms og afgifter	881.766	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.761.202	0
Andre skyldige omkostninger	1.048.962	0
	4.691.930	**0**

4. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Leasingkontrakt vedrørende kopimaskiner. Kontrakten udløber 30.09.2018
Den årlige ydelse ekskl.forbrug udgør ca. 38 t.kr.

Huslejekontrakt med 12 måneders opsigelse. Kontrakten kan tidligst opsiges til flytning den 01.09.2019. Restforpligtelsen pr. 31.12.2016 udgør 1.416 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Manglende sammenlignelighed
Sidste regnskabsår omfattede perioden 09.12.2015 - 31.12.2015, hvorfor der ikke er direkte sammenlignelighed i sammenligningstallene.

Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen
Bruttofortjeneste eller -tab
Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning
Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat
Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet skattepligten påhviler selskabets kapitalejer. Der indregnes derfor ikke aktuel skat og udskudt skat i årsregnskabet.

Balancen
Materielle anlægsaktiver
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.