

**Ejendomsselskabet Nordbanevej 23 A/S****Nordbanevej 23****7800 Skive****CVR-nummer 15515082****Årsrapport****1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31 / 10 2016



---

Knud Mogensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Nordbanevej 23 A/S  
Nordbanevej 23  
7800 Skive

CVR-nummer: 15515082  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Bestyrelse

Knud Bjerre  
Lone Fly Bjerre  
Janni Riis Mogensen

### Direktion

Knud Mogensen

### Pengeinstitut

Salling Bank A/S  
Frederiksgade 6  
7800 Skive

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Nordbanevej 23 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade

revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 18. oktober 2016

### Direktionen:

  
Knud Mogensen

### Bestyrelsen:

  
Knud Bjerre  
Formand

  
Lone Fly Bjerre

  
Janni Riis Mogensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Nordbanevej 23 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordbanevej 23 A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestem-

melser i revisorloven og FSR – danske revisors Etskeregler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 18. oktober 2016

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler

som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatop-

## Anvendt regnskabspraksis

---

gørelsen 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under

andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I disskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises

## Anvendt regnskabspraksis

---

som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>674.448</b>	<b>598</b>
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-124.092	25
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>550.355</b>	<b>623</b>
2	Finansielle indtægter	4.016	10
3	Finansielle omkostninger	-92.592	-102
	<b>Resultat før skat</b>	<b>461.780</b>	<b>530</b>
4	Skat af årets resultat	-102.000	-117
	<b>Årets resultat</b>	<b>359.780</b>	<b>413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	250.000	0
	Overført resultat	109.780	413
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>359.780</b>	<b>413</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	8.500.000	8.500
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.500.000</b>	<b>8.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.500.000</b>	<b>8.500</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	244.126	36
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>244.126</b>	<b>36</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>244.126</b>	<b>36</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.744.126</b>	<b>8.536</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	2.373.798	2.264
	Foreslået udbytte	250.000	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.123.798</b>	<b>2.764</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.143.000	1.041
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.143.000</b>	<b>1.041</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.485.213	3.700
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.485.213</b>	<b>3.700</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	343.436	341
	Kreditinstitutter	35.235	87
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	305.139	307
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	208.427	201
	Anden gæld	89.879	86
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>992.115</b>	<b>1.032</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.620.329</b>	<b>5.772</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.744.126</b>	<b>8.536</b>
7	Hovedaktivitet		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Nærtstående parter		

Noter	2015/16	2014/15		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>				
Dagsværdiregulering af gæld	-124.092	25		
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>-124.092</b>	<b>25</b>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	4.016	10		
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>4.016</b>	<b>10</b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Renter tilknyttede virksomheder	7.138	7		
Andre finansielle omkostninger	85.454	95		
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>92.592</b>	<b>102</b>		
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat	102.000	117		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>102.000</b>	<b>117</b>		
<b>5 Egenkapital</b>	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	2.264	0	2.764
Årets resultat	0	110	250	360
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>2.374</b>	<b>250</b>	<b>3.124</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		1.956.451		2.310
<b>7 Hovedaktivitet</b>				
Selskabets formål er, ifølge vedtægterne, at drive restaurationsvirksomhed og i forbindelse hermed stående aktiviteter.				

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

---

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Pigen og Trompeten Skive ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.694, er der tinglyst realkreditpantebreve i ejendommen med nominel TDKK 5.174. Der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 8.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet TDKK 1.000 er deponeret til sikkerhed for bankgæld i Salling Bank A/S.

## 10 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Nordbanevej 23 A/S's nærtstående parter omfatter følgende:  
Moderselskabet Pigen og Trompeten Skive ApS, Ahornvænget 67A, 7800 Skive.

### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har haft huslejetransaktioner med moderselskabet Pigen og Trompeten Skive ApS, hvilke er foregået på markedsmæssige vilkår.