

# **NORD INVEST. ÅRHUS ApS**

Søndergade 2  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/02/2018**

---

**Helge Nørgreen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           NORD INVEST. ÅRHUS ApS  
                                  Søndergade 2  
                                  8000 Aarhus C

CVR-nr:                   21734306  
Regnskabsår:           01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for Nord Invest, Århus Aps.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2017.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar – 31. december 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 13/02/2018

## Direktion

Jens Jørn Korslørkke Bihl  
direktør

Helge Nørgreen  
direktør

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 66.396, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -198.271.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift, idet det er ledelsens intention at videreføre selskabet. Der forventes et fremtidigt overskud, der sammen med gældseftergivelse og /eller kapitaltilførsel kan retablere selskabets egenkapital. Det er ledelsens forventning, at selskabets kreditgivere opretholder kreditfaciliteterne.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**GENERELT**

Årsregnskabet for Nord Invest, Århus Aps for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

## **BALANCEN**

### **Andre værdipapirer**

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|   | Note | 2017<br>kr.   | 2016<br>kr.    |
|---|------|---------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>      |      | <b>-250</b>   | <b>-10.184</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>-250</b>   | <b>-10.184</b> |
| Andre finansielle indtægter .....             |      | 66.646        | 95.725         |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         |      | 0             | -65.248        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>66.396</b> | <b>20.293</b>  |
| Skat af årets resultat .....                  |      | 0             | 0              |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>66.396</b> | <b>20.293</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |               |                |
| Overført resultat .....                       |      | 66.396        | 20.293         |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>66.396</b> | <b>20.293</b>  |



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....    |      | 1.013.320        | 1.106.823        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>1.013.320</b> | <b>1.106.823</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>             |      | <b>1.013.320</b> | <b>1.106.823</b> |
| Andre tilgodehavender .....                  |      | 10.585           | 5.809            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>           |      | <b>10.585</b>    | <b>5.809</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>         |      | <b>10.585</b>    | <b>5.809</b>     |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                   |      | <b>1.023.905</b> | <b>1.112.632</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 200.000          | 200.000          |
| Overført resultat .....  |      | -398.271         | -464.667         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>-198.271</b>  | <b>-264.667</b>  |
| Gæld til banker .....  |      | 1.137.674        | 1.293.670        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 84.502           | 83.629           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>1.222.176</b> | <b>1.377.299</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>1.222.176</b> | <b>1.377.299</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>1.023.905</b> | <b>1.112.632</b> |

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 1.137.674 er der givet sikkerhed i andre værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.013.320.