

Nordjysk Ejendomsservice ApS

Hobrovej 758

9230 Svenstrup

CVR-nr. 21 74 27 08

Årsrapport 2015

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 3/6 2016

Michael Grau
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance pr. 31. december	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	15
Noter til årsregnskabet	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nordjysk Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 26. maj 2016

Direktion

Michael Grau

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nordjysk Ejendomsservice ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordjysk Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne grund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Aalborg, den 26. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordjysk Ejendomsservice ApS Hobrovej 758 9230 Svenstrup Telefon: 70208896 Hjemmeside: www.tropicsun.dk CVR-nr.: 21 74 27 08 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 31. maj 1999 Hjemsted: Aalborg
Direktion	Michael Grau
Revisor	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Voergaardvej 2 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vesterbro 79 9000 Aalborg

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013	2012	2011
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	1.983	2.138	2.664	3.032	3.067
Resultat før af- og nedskrivninger	748	853	1.417	1.819	1.929
Resultat før finansielle poster	107	204	938	872	541
Resultat af finansielle poster	-74	3	12	-30	-221
Årets resultat	35	161	715	630	239
Balance					
Balancesum	3.806	4.357	4.814	4.461	4.477
Egenkapital	1.451	1.416	1.755	2.040	1.410
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	363	604	1.609	-113	2.201
- investeringsaktivitet	228	-566	-1.307	167	-978
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	-883	-1.888	-597	-1.152
- finansieringsaktivitet	-583	-457	-111	-372	-524
Årets forskydning i likvider	8	-419	191	-319	698
Antal medarbejdere	3	3	3	3	3
Nøgletal					
Afkastningsgrad	2,6%	4,4%	20,2%	19,5%	12,2%
Soliditetsgrad	38,1%	32,5%	36,5%	45,7%	31,5%
Forrentning af egenkapital	2,4%	10,2%	37,7%	36,5%	18,5%

Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er vedligeholdelse af ejendomme, etablering og drift af solcentre samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 34.531, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.450.722.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Ejendomsservice ApS for 2015 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.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder (andelslejlighed) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede rettigheder afskrives lineært over 50 år.

Afskrivning på erhvervede rettigheder over 50 år afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for erhvervede rettigheder.

Materielle anlægsaktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien, eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor, eller virksomhedens alternative lånerente som en tilnærmet værdi. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 22,0%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal:

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100 / Gennemsnitlige aktiver
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Forrentning af egenkapital	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		1.982.831	2.138.114
Personaleomkostninger	1	-1.234.783	-1.285.400
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-641.103</u>	<u>-648.595</u>
Resultat før finansielle poster		106.945	204.119
Finansielle indtægter	3	21.731	59.802
Finansielle omkostninger	4	<u>-96.095</u>	<u>-57.265</u>
Resultat før skat		32.581	206.656
Skat af årets resultat	5	<u>1.950</u>	<u>-45.198</u>
Årets resultat		<u>34.531</u>	<u>161.458</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>34.531</u>	<u>161.458</u>
		<u>34.531</u>	<u>161.458</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Immaterielle anlægsaktiver			
Erhvervede rettigheder	6	<u>45.600</u>	<u>46.800</u>
		<u>45.600</u>	<u>46.800</u>
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	2.042.659	2.768.369
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2.042.659</u>	<u>2.768.369</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender		<u>265.856</u>	<u>358.044</u>
		<u>265.856</u>	<u>358.044</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.354.115</u>	<u>3.173.213</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Råvarer og hjælpematerialer		<u>218.130</u>	<u>173.640</u>
		<u>218.130</u>	<u>173.640</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		841.426	673.158
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		269.399	177.444
Andre tilgodehavender		0	43.579
Periodeafgrænsningsposter		<u>123.235</u>	<u>115.763</u>
		<u>1.234.060</u>	<u>1.009.944</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.452.190</u>	<u>1.183.584</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.806.305</u>	<u>4.356.797</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	8		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>1.250.722</u>	<u>1.216.191</u>
Egenkapital i alt		<u>1.450.722</u>	<u>1.416.191</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>166.921</u>	<u>233.822</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>166.921</u>	<u>233.822</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	9		
Leasingforpligtelser		<u>862.225</u>	<u>1.365.134</u>
		<u>862.225</u>	<u>1.365.134</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	9		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		500.000	580.000
Kreditinstitutter		95.613	103.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		384.378	352.150
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.434	5.897
Selskabsskat		64.951	56.093
Anden gæld		<u>269.061</u>	<u>243.621</u>
		<u>1.326.437</u>	<u>1.341.650</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.188.662</u>	<u>2.706.784</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.806.305</u>	<u>4.356.797</u>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat		34.531	161.458
Reguleringer	13	663.325	569.256
Ændring i driftskapital	14	<u>-204.401</u>	<u>37.442</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		493.455	768.156
Renteindbetalinger og lignende		21.731	59.802
Renteudbetalinger og lignende		<u>-96.095</u>	<u>-57.265</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		419.091	770.693
Betalt selskabsskat		<u>-56.093</u>	<u>-166.821</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>362.998</u>	<u>603.872</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-883.065
Salg af materielle anlægsaktiver		136.000	122.000
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		<u>92.187</u>	<u>195.390</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>228.187</u>	<u>-565.675</u>
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-582.909	-840.229
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	883.065
Betalt udbytte		<u>0</u>	<u>-500.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>-582.909</u>	<u>-457.164</u>
Ændring i likvider		<u>8.276</u>	<u>-418.967</u>
Likvide beholdninger		0	315.078
Kassekredit		<u>-103.889</u>	<u>0</u>
Likvider 1. januar		<u>-103.889</u>	<u>315.078</u>
Likvider 31. december		<u>-95.613</u>	<u>-103.889</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	0
Kassekredit		<u>-95.613</u>	<u>-103.889</u>
Likvider 31. december		<u>-95.613</u>	<u>-103.889</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.143.407	1.143.407
Pensioner	33.120	33.120
Andre omkostninger til social sikring	30.995	32.935
Andre personaleomkostninger	<u>27.261</u>	<u>75.938</u>
	<u>1.234.783</u>	<u>1.285.400</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	1.200	1.200
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>639.903</u>	<u>647.395</u>
	<u>641.103</u>	<u>648.595</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.573	19.102
Andre finansielle indtægter	<u>13.158</u>	<u>40.700</u>
	<u>21.731</u>	<u>59.802</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>96.095</u>	<u>57.265</u>
	<u>96.095</u>	<u>57.265</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.951	56.093
Årets udskudte skat	<u>-66.901</u>	<u>-10.895</u>
	<u>-1.950</u>	<u>45.198</u>
6 Immaterielle anlægsaktiver		
		Erhvervede rettigheder
Kostpris 1. januar 2015		<u>60.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>60.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		13.200
Årets afskrivninger		<u>1.200</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>14.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>45.600</u>

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2015	7.337.484	292.835
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>-514.949</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>6.822.535</u>	<u>292.835</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	4.569.114	292.835
Årets afskrivninger	639.903	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-429.141</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>4.779.876</u>	<u>292.835</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.042.659</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>2.010.219</u>	<u>0</u>

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	1.216.191	1.416.191
Årets resultat	<u>0</u>	<u>34.531</u>	<u>34.531</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>200.000</u>	<u>1.250.722</u>	<u>1.450.722</u>

Selskabskapitalen består af 200 kapitalandele à nominelt kr. 100. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Leasingforpligtelser	<u>1.945.134</u>	<u>1.362.225</u>	<u>500.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.945.134</u>	<u>1.362.225</u>	<u>500.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

10 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for modervirksomheden Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS's samlede engagement med Nordjyske Bank, der pr. 31/12 2015 udgør ca. kr. 3,6 mio.

Selskabet har stillet kaution for franchisetagers leasingkontrakt med Krone Kapital. Restgælden udgør pr. 31/12 2015 ca. kr. 0,1 mio.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har indgået lejeaftaler med opsigelsesvarsler på 3-6 måneder, en samlet forpligtelse på ca. kr. 0,6 mio.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 34 mdr. med en samlet ydelse på i alt kr. 0,6 mio.

Selskabet har indgået finansielle leasingkontrakter, der er indregnet som anlægsaktiver, jf. note 7.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Nordjysk Ejendomsservice Holding ApS, Hobrovej 758, 9230 Svenstrup J

13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	2015	2014
	kr.	kr.
Finansielle indtægter	-21.731	-59.802
Finansielle omkostninger	96.095	57.265
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	590.911	526.595
Skat af årets resultat	-1.950	45.198
	<u>663.325</u>	<u>569.256</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-44.490	18.075
Ændring i tilgodehavender	-224.116	195.417
Ændring i leverandører m.v.	64.205	-176.050
	<u>-204.401</u>	<u>37.442</u>