

NTF EJENDOMSSKAB APS

Skibbrogade 3

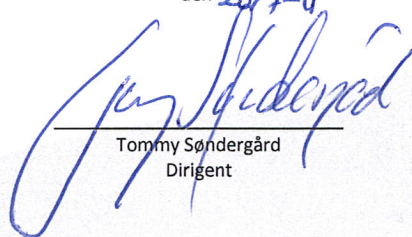
9000 Aalborg

CVR-nr. 25823982

Årsrapport 2017/18

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/7-18



Tommy Søndergård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018 for NTF EJENDOMSSELSKAB APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 15/7-18

Direktion



Tommy Søndergård
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NTF EJENDOMSELSKAB APS

Vi har opstillet årsregnskabet for NTF EJENDOMSELSKAB APS for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den

15/7-18

Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33357966



Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

mne28659

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NTF EJENDOMSELSKAB APS Skibbrogade 3 9000 Aalborg
CVR-nr.	25823982
Stiftelsesdato	01-01-2001
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-04-2017 - 31-03-2018
Direktion	Tommy Søndergård, Direktør
Revisor	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33357966
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vingaardsgade 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for NTF EJENDOMSELSKAB APS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		540.408	768.632
Personaleomkostninger	1	-65.754	-42.118
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-321.612	-307.353
Andre driftsomkostninger		53.246	0
Driftsresultat		206.288	419.161
Finansielle omkostninger	2	-118.558	-130.064
Resultat før skat		87.730	289.097
Skat af årets resultat		-24.845	-63.958
Årets resultat		62.885	225.139
Forslag til resultatdisponering			
Reserver for opskrivninger		-49.104	-71.764
Overført resultat		111.989	296.903
Resultatdisponering		62.885	225.139

Balance 31. marts 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.519.768	12.786.474
Materielle anlægsaktiver		9.519.768	12.786.474
Anlægsaktiver		9.519.768	12.786.474
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.227	1.000
Andre tilgodehavender		22.624	0
Tilgodehavender		57.851	1.000
Likvide beholdninger		3.471.704	0
Omsætningsaktiver		3.529.555	1.000
Aktiver		13.049.323	12.787.474

Balance 31. marts 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	1.767.712	1.816.816
Overført resultat	5	3.096.093	2.984.104
Egenkapital		4.988.805	4.925.920
Hensættelser til udskudt skat		1.052.446	1.037.249
Hensatte forpligtelser		1.052.446	1.037.249
Gæld til banker		0	5.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.988	36.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.797.791	6.619.841
Selskabsskat		9.648	60.553
Anden gæld		111.639	94.412
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.006	8.120
Kortfristede gældsforpligtelser		7.008.072	6.824.305
Gældsforpligtelser		7.008.072	6.824.305
Passiver		13.049.323	12.787.474
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	57.697	22.050
Andre personaleomkostninger	8.057	20.068
	<u>65.754</u>	<u>42.118</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	117.397	129.678
Andre finansielle omkostninger	1.161	386
	<u>118.558</u>	<u>130.064</u>
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	1.816.816	1.888.580
Årets tilgang	-49.104	-71.764
Saldo ultimo	<u>1.767.712</u>	<u>1.816.816</u>
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.984.104	2.687.201
Årets tilgang	111.989	296.903
Saldo ultimo	<u>3.096.093</u>	<u>2.984.104</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.kr. 1.500, med pant i grunde og bygninger vedr. Hagensvej 17. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Der er udstedet ejerpantebreve på t.kr. 600, med pant i grunde og bygninger vedr. Hagensvej 30. Ejerpantebrevet er i egenbehold.

Der er tinglyst 3 afgiftspantebreve på t.EUR 402, som alene henstår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.