

## NTF EJENDOMSELSKAB APS

Hagensvej 17

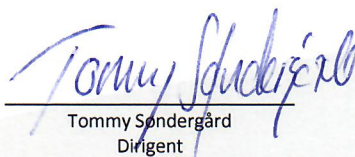
9530 Støvring

CVR-nr. 25823982

## Årsrapport 2016/17

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-06-2017

  
Tommy Søndergård  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	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 01-04-2016 - 31-03-2017 for NTF EJENDOMSELSKAB APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

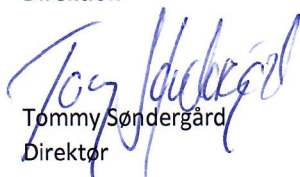
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2016 - 31-03-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 22-06-2017

### 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 01-04-2016 - 31-03-2017 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 22-06-2017

### **Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 33357966



Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	NTF EJENDOMSELSKAB APS Hagensvej 17 9530 Støvring
CVR-nr.	25823982
Stiftelsesdato	01-01-2001
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-04-2016 - 31-03-2017
<b>Direktion</b>	Tommy Søndergård, Direktør
<b>Revisor</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33357966
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Vingaardsgade 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2016 - 31-03-2017 udviser et resultat på kr. 225.139, og selskabets balance pr. 31-03-2017 udviser en balancesum på kr. 12.787.474, og en egenkapital på kr. 4.925.920.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for NTF EJENDOMSELSKAB APS for 2016/17 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 20-40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### 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 acontoskatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>768.632</b>	<b>669.977</b>
Personaleomkostninger	1	-42.118	-14.800
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-307.353	-221.398
<b>Driftsresultat</b>		<b>419.161</b>	<b>433.779</b>
Finansielle omkostninger	2	-130.064	-96.718
<b>Resultat før skat</b>		<b>289.097</b>	<b>337.061</b>
Skat af årets resultat		-63.958	-75.900
<b>Årets resultat</b>		<b>225.139</b>	<b>261.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserver for opskrivninger		-71.764	0
Overført resultat		296.903	261.161
<b>Resultatdisponering</b>		<b>225.139</b>	<b>261.161</b>

## Balance 31. marts 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.786.474	10.527.337
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.786.474</b>	<b>10.527.337</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.786.474</b>	<b>10.527.337</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>273.527</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.000</b>	<b>273.527</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.787.474</b>	<b>10.800.864</b>

**Balance 31. marts 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	1.816.816	1.888.580
Overført resultat	5	2.984.104	2.687.201
<b>Egenkapital</b>		<b>4.925.920</b>	<b>4.700.781</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.037.249	1.033.844
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.037.249</b>	<b>1.033.844</b>
Gæld til banker		5.129	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.619.841	4.913.915
Selskabsskat		60.553	6.248
Anden gæld		94.412	137.956
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.120	8.120
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.824.305</b>	<b>5.066.239</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.824.305</b>	<b>5.066.239</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.787.474</b>	<b>10.800.864</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Noter**

	2016/17	2015/16
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	22.050	0
Andre personaleomkostninger	20.068	14.800
	<b>42.118</b>	<b>14.800</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	129.678	96.351
Andre finansielle omkostninger	386	367
	<b>130.064</b>	<b>96.718</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	1.888.580	1.888.580
Årets tilgang	-71.764	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.816.816</b>	<b>1.888.580</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	2.687.201	2.426.040
Årets tilgang	296.903	261.161
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.984.104</b>	<b>2.687.201</b>

**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. 1.300, med pant i grunde og bygninger vedr. Søndervang 32. Ejerpantebrevet er i eget behold.

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