

NTF EJENDOMSSELSKAB APS

Skibbrogade 3

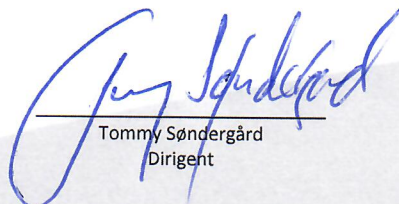
9000 Aalborg

CVR-nr. 25823982

Årsrapport 2018/19

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-07-2019



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 01-04-2018 - 31-03-2019 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. 31-03-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019.

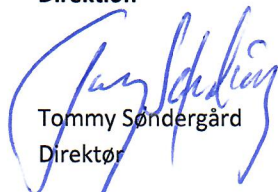
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 06-07-2019

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 01-04-2018 - 31-03-2019 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 Etske 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 06-07-2019

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	01-04-2018 - 31-03-2019
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 2018/19 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 tilbageførslers 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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		175.839	540.408
Personaleomkostninger	1	-377.962	-65.754
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-321.612	-321.612
Andre driftsomkostninger		0	53.246
Driftsresultat		-523.735	206.288
Finansielle omkostninger	2	-1.663	-118.558
Resultat før skat		-525.398	87.730
Skat af årets resultat		114.812	-24.845
Årets resultat		-410.586	62.885
Forslag til resultatdisponering			
Reserver for opskrivninger		-49.104	-49.104
Overført resultat		-361.482	111.989
Resultatdisponering		-410.586	62.885

Balance 31. marts 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.198.156	9.519.768
Materielle anlægsaktiver		9.198.156	9.519.768
Anlægsaktiver		9.198.156	9.519.768
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35.227
Andre tilgodehavender		52.774	22.624
Periodeafgrænsningsposter		90.113	0
Tilgodehavender		142.887	57.851
Likvide beholdninger		3.228.946	3.471.704
Omsætningsaktiver		3.371.833	3.529.555
Aktiver		12.569.989	13.049.323

Balance 31. marts 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	1.718.608	1.767.712
Overført resultat	5	2.734.611	3.096.093
Egenkapital		4.578.219	4.988.805
Hensættelser til udskudt skat		937.634	1.052.446
Hensatte forpligtelser		937.634	1.052.446
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.240	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.108	85.988
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.807.439	6.797.791
Selskabsskat		0	9.648
Anden gæld		121.340	111.639
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.009	3.006
Kortfristede gældsforpligtelser		7.054.136	7.008.072
Gældsforpligtelser		7.054.136	7.008.072
Passiver		12.569.989	13.049.323
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	366.357	57.697
Pensioner	8.333	0
Andre omkostninger til social sikring	994	0
Andre personaleomkostninger	2.278	8.057
	377.962	65.754
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	117.397
Andre finansielle omkostninger	1.663	1.161
	1.663	118.558
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	1.767.712	1.816.816
Årets tilgang	-49.104	-49.104
Saldo ultimo	1.718.608	1.767.712
5. Overført resultat		
Saldo primo	3.096.093	2.984.104
Årets tilgang	-361.482	111.989
Saldo ultimo	2.734.611	3.096.093

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.