

**Ejendomsselskabet Nørregade 2, Holsted ApS**

**Nørregade 2**

**6670 Holsted**

**CVR-nummer 26107083**

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *23 april 2018*

\_\_\_\_\_  
Johannes Clausager Dalgaard

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Noter   | 9        |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 10       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Nørregade 2, Holsted ApS  
Nørregade 2  
6670 Holsted

Hjemstedskommune:                      Vejen  
CVR-nummer:                               26107083  
Regnskabsperiode:                      1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Johannes Clausager Dalgaard

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Nørregade 2, Holsted ApS.

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

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, 8. marts 2018

**Direktionen:**

Johannes Clausager Dalggaard



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Nørregade 2, Holsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørregade 2, Holsted ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 8. marts 2018

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Kent Olesen

Registreret revisor  
mne1076

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

|  |  | 2017          | 2016      |
|--|--|---------------|-----------|
| Note                                     | Resultatopgørelse                      | DKK           | 1.000 DKK |
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |               |           |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>               | <b>79.730</b> | <b>85</b> |
| 1  | Personaleomkostninger                  | 0             | 0         |
|  | Afskrivninger, anlægsaktiver           | -28.028       | -28       |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>51.702</b> | <b>57</b> |
|  | Finansielle indtægter                  | 604           | 0         |
|  | Finansielle omkostninger               | -1.427        | -2        |
|  | <b>Resultat før skat</b>               | <b>50.879</b> | <b>55</b> |
| 2  | Skat af årets resultat                 | -17.409       | -18       |
|  | <b>Årets resultat</b>                  | <b>33.470</b> | <b>36</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |               |           |
|  | Overført resultat                      | 33.470        | 36        |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>33.470</b> | <b>36</b> |

| Note | <b>Balance</b>                  | 2017<br>DKK      | 2016<br>1.000 DKK |
|------|---------------------------------|------------------|-------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b> |                  |                   |
|      | Grunde og bygninger             | 924.924          | 953               |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>924.924</b>   | <b>953</b>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <b>924.924</b>   | <b>953</b>        |
|      | Andre tilgodehavender           | 15.716           | 15                |
|      | Periodeafgrænsningsposter       | 5.065            | 4                 |
|      | <b>Tilgodehavender</b>          | <b>20.781</b>    | <b>19</b>         |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>168.792</b>   | <b>112</b>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <b>189.573</b>   | <b>131</b>        |
|      | <b>Aktiver i alt</b>            | <b>1.114.497</b> | <b>1.084</b>      |



| Note | Balance                                       | 2017<br>DKK      | 2016<br>1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                  |                   |
|      | Virksomhedskapital                            | 125.000          | 125               |
|      | Overført resultat                             | 973.188          | 940               |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>1.098.188</b> | <b>1.065</b>      |
|      | Hensættelser til udskudt skat                 | 1.100            | 1                 |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                 | <b>1.100</b>     | <b>1</b>          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 6.000            | 6                 |
|      | Selskabsskat                                  | 9.209            | 12                |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>15.209</b>    | <b>18</b>         |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>16.309</b>    | <b>19</b>         |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>1.114.497</b> | <b>1.084</b>      |
| 3    | Eventualforpligtelser                         |                  |                   |
| 4    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |                   |

| Noter  | 2017          | 2016      |
|--|---------------|-----------|
|  | DKK           | 1.000 DKK |
| <b>1</b>                                     |               |           |
| <b>Personaleomkostninger</b>                 |               |           |
| Gennemsnitlige antal beskæftigede            | 1             | 1         |
| <b>2</b>                                     |               |           |
| <b>Skat af årets resultat</b>                |               |           |
| Skat af årets resultat                       | 17.209        | 18        |
| Regulering af udskudt skat                   | 200           | 0         |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>          | <b>17.409</b> | <b>18</b> |
| <b>3</b>                                     |               |           |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                 |               |           |
| Ingen.                                       |               |           |
| <b>4</b>                                     |               |           |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |               |           |
| Ingen.                                       |               |           |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter ved udleje af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger   | 50 år    | 0%        |

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af de materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.