

N-R EJENDOMME A/S

Odbjergvej 29
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/04/2017

Hans Christian Ledet
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

N-R EJENDOMME A/S

Odbjergvej 29

9800 Hjørring

Telefonnummer: 96313060

Fax: 96313069

CVR-nr: 26434963

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Spar Nord Bank

Østergade 8

9800 Hjørring

DK Danmark

Ledespåtegning

Årsregnskabet revideres ikke. Bestyrelsen og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt den interne årsrapport for 1. jan. til 31. dec 2016 for N-R Ejendomme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 15/04/2017

Direktion

Preben Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Helle Elisabeth Ledet

Hans-Christian Ledet

Preben Nielsen

Karin Grøndahl

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets drift består af ejendomsudlejning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen ændring i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den interne årsrapport for N-R Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke sket ændringer i regnskabsmæssige skøn i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 forpligtelsen 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, herved 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 nominelle beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler tak på debitor mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat af 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.

Balance

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afsrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygning	50 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		125.958	118.144
Eksterne omkostninger		-16.524	-13.670
Bruttoresultat		109.434	104.474
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.211	-47.211
Resultat af ordinær primær drift		62.223	57.263
Øvrige finansielle omkostninger	1	-19.317	-20.819
Ordinært resultat før skat		42.906	36.444
Skat af årets resultat		-43.027	17.528
Årets resultat		-121	53.972
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-121	53.972
I alt		-121	53.972

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.324.174	3.371.385
Materielle anlægsaktiver i alt		3.324.174	3.371.385
Anlægsaktiver i alt		3.324.174	3.371.385
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		0	68.453
Omsætningsaktiver i alt		0	68.453
Aktiver i alt		3.324.174	3.439.838

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.788.269	1.788.269
Overført resultat		-84.565	-84.444
Egenkapital i alt		2.203.704	2.203.825
Hensættelse til udskudt skat		485.251	483.543
Hensatte forpligtelser i alt		485.251	483.543
Gæld til associerede virksomheder		605.658	666.882
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		605.658	666.882
Gæld til banker		21.086	
Skyldig selskabsskat		-6.269	-19.260
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.744	104.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		29.561	85.588
Gældsforpligtelser i alt		635.219	752.470
Passiver i alt		3.324.174	3.439.838

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2017
	kr.	kr.
Pengeinstitut	541	250
Associerede virksomheder	18.776	20.569
	<u>19.317</u>	<u>20.819</u>

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant 1.650 tkr. i ejendommen A.F. Heidemanns Vej 3, 9800 Hjørring. regnskabsmæssig værdi pr. 31. dec. 2016 kr. 3.324.