

# **N-R EJENDOMME A/S**

Odbjergvej 29  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**10/05/2018**

**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: 20930833

Fax: 96313069

CVR-nr: 26434963

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**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 årsrapport for 1. jan. til 31. dec 2017 for N-R Ejendomme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapportem 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 til 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 10/05/2018

## Direktion

Preben Nielsen

## Bestyrelse

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 regnskabs afslutning

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 2017 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

### *Nettoomsætning*

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*

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

### *Finansielle indtægter og omkostninger*

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

### *Skat*

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

### *Materielle anlægsaktiver*

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### *Tilgodehavender*

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

### *Skyldig skat og udskudt skat*

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.

### *Gældsforpligtelser*

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....  |      | 126.207        | 125.958        |
| Eksterne omkostninger .....   |      | -15.585        | -16.524        |
| <b>Bruttoresultat .....</b>   |      | <b>110.622</b> | <b>109.434</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -47.211        | -47.211        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>63.411</b>  | <b>62.223</b>  |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   | 1    | -16.835        | -19.317        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>46.576</b>  | <b>42.906</b>  |
| Skat af årets resultat .....  |      | -10.231        | -43.027        |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>36.345</b>  | <b>-121</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Overført resultat .....   |      | 36.345         | -121           |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>36.345</b>  | <b>-121</b>    |



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 3.276.963        | 3.324.174        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>3.276.963</b> | <b>3.324.174</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>3.276.963</b> | <b>3.324.174</b> |
| Tilgodehavende skat .....                   |      | 0                | 6.269            |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 0                | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Likvide beholdninger .....                  |      |                  | 0                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>3.276.963</b> | <b>3.330.443</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 500.000          | 500.000          |
| Reserve for opskrivninger .....   |      | 1.788.269        | 1.788.269        |
| Overført resultat .....   |      | -48.220          | -84.565          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>2.240.049</b> | <b>2.203.704</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |      | 486.959          | 485.251          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>486.959</b>   | <b>485.251</b>   |
| Gæld til associerede virksomheder .....   |      | 481.728          | 605.658          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      |                  | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>481.728</b>   | <b>605.658</b>   |
| Gæld til banker .....   |      | 50.692           | 21.086           |
| Skyldig selskabsskat .....  |      | 539              | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 16.996           | 14.744           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>68.227</b>    | <b>29.561</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>549.955</b>   | <b>635.219</b>   |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>3.276.963</b> | <b>3.330.443</b> |

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

|                          | <b>2017</b>   | <b>2016</b>   |
|--------------------------|---------------|---------------|
|                          | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>    |
| Pengeinstitut            | 766           | 541           |
| Associerede virksomheder | 16.070        | 18.776        |
|                          | <u>16.835</u> | <u>19.317</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. 2017 t.DKK 3.277.