

**NAL Ejendomsselskab A/S**  
**Ådalsvænget 21, 6800 Varde**

---

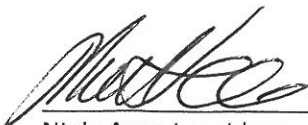
**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 26 89 48 40**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5 2018



Niels Arne Lauridsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

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

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for NAL Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 16. april 2018

### Direktion

Niels Arne Lauridsen

### Bestyrelse



Niels Arne Lauridsen



Alice Charlotte Lauridsen



Daniel Blicher Lauridsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i NAL Ejendomsselskab A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NAL Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 16. april 2018

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NAL Ejendomsselskab A/S Ådalsvænget 21 6800 Varde
	Telefon: 75169029
	CVR-nr.: 26 89 48 40
	Stiftet: 29. november 2002
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Arne Lauridsen Alice Charlotte Lauridsen Daniel Blicher Lauridsen
<b>Direktion</b>	Niels Arne Lauridsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	NAL Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere år i investering og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -360 t.kr. mod 642 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Resultatet er påvirket af nedskrivninger af ejendomme.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NAL Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NAL Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.826.079</b>	<b>1.721.851</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.552.918	-458.956
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>273.161</b>	<b>1.262.895</b>
Andre finansielle indtægter	0	22
1 Øvrige finansielle omkostninger	-432.184	-439.421
<b>Resultat før skat</b>	<b>-159.023</b>	<b>823.496</b>
2 Skat af årets resultat	-200.572	-181.184
<b>Årets resultat</b>	<b>-359.595</b>	<b>642.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overføres til overført resultat	0	42.312
Disponeret fra overført resultat	-359.595	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-359.595</b>	<b>642.312</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	10.881.373	12.327.791
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.881.373</u>	<u>12.327.791</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.881.373</u></b>	<b><u>12.327.791</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	203.219	0
Tilgodehavender i alt	<u>203.219</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	470.278	407.211
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>673.497</u></b>	<b><u>407.211</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.554.870</u></b>	<b><u>12.735.002</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5 Overført resultat	706.777	1.066.372
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.706.777</b>	<b>2.666.372</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	460.000	436.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>460.000</b>	<b>436.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	487.725	464.475
Langfristede gældsforpligtelser i alt	487.725	464.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.500.443	9.070.443
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	176.572	0
Anden gæld	213.353	87.712
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.900.368	9.168.155
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.388.093</b>	<b>9.632.630</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.554.870</b>	<b>12.735.002</b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8 Eventualposter**

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	432.184	439.421
	<b>432.184</b>	<b>439.421</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	176.572	52.184
Regulering af udskudt skat	24.000	129.000
	<b>200.572</b>	<b>181.184</b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	17.319.206	16.758.726
Tilgang i årets løb	106.500	560.480
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.425.706</b>	<b>17.319.206</b>
Af- og nedskrivninger primo	-4.991.415	-4.532.459
Årets afskrivninger	-480.435	-458.956
Årets nedskrivninger	-1.072.483	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-6.544.333</b>	<b>-4.991.415</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.881.373</b>	<b>12.327.791</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.066.372	1.024.060
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-359.595</u>	<u>42.312</u>
	<b><u>706.777</u></b>	<b><u>1.066.372</u></b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>600.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>600.000</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NALAL Holding 2013 ApS, CVR-nr. 35243763 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.