

EJENDOMSSELSKABET NORDJYLLAND ApS

Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

28/02/2017

Jørgen Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
|--|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET NORDJYLLAND ApS
Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

CVR-nr: 26996147
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Handelsbanken
Jernbanegade 4
9000 Aalborg

Revisor REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
Aalborgvej 3
9280 Storvorde
DK Danmark
CVR-nr: 25900405
P-enhed: 1008283253

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nordjylland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordjylland ApS for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers etiske 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, selskabet 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.

Mou, 14/11/2016

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v..

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 4,5 %, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel værdi på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 200.464 | 169.970 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 200.464 | 169.970 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 100 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -85.858 | -102.124 |
| Ordinært resultat før skat | | 114.706 | 67.846 |
| Skat af årets resultat | 1 | -26.172 | -16.900 |
| Årets resultat | | 88.534 | 50.946 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 88.534 | 50.946 |
| I alt | | 88.534 | 50.946 |

Balance 30. september 2016

Aktiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.114.780 | 3.086.030 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 3.114.780 | 3.086.030 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.114.780 | 3.086.030 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.192 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.192 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.192 | 0 |
| Aktiver i alt | | 3.116.972 | 3.086.030 |

Balance 30. september 2016

Passiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 127.500 | 127.500 |
| Overført resultat | | 173.247 | 84.713 |
| Egenkapital i alt | | 300.747 | 212.213 |
| Gæld til banker | | 2.702.831 | 2.745.835 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.702.831 | 2.745.835 |
| Gæld til banker | | 21.522 | 71.337 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.055 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 43.072 | 16.900 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 43.745 | 39.745 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 113.394 | 127.982 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.816.225 | 2.873.817 |
| Passiver i alt | | 3.116.972 | 3.086.030 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 26.250 | 16.900 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | -78 | 0 |
| | <u>26.172</u> | <u>16.900</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| Grunde og bygninger | 2015/16 | 2014/15 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Kostpris primo | 3.086.030 | 3.083.200 |
| Tilgang | 28.750 | 2.830 |
| Afgang | -0 | -0 |
| Kostpris ultimo | 3.114.780 | 3.086.030 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | -0 | -0 |
| Årets afskrivning | -0 | -0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -0 | -0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.114.780 | 3.086.030 |

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom og værdipapirer.

Fravalg af revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter henligger

Ejerpantebrev nom. 1.500.000

Ejerpantebrev nom. 1.085.000

Ejerpantebrev nom. 2.500.000

Med pant selskabets ejendomme. Ejendommenes bogførte værdi er kr. 3.114.78 med en offentlig

vurdering udgør kr. 1.750.000