

Nørhagen Ejendomme ApS

Knudlundvej 16
8653 Them

CVR-nr.: 28 66 60 47

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11. maj 2017


Bo Hagen Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Nørhagen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Them, den 13. marts 2017

Direktion



Bo Hagen Jensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til ledelsen i Nørhagen Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Nørhagen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

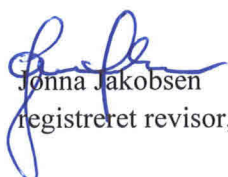
Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 13. marts 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95


Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nørhagen Ejendomme ApS Knudlundvej 16 8653 Them CVR-nr.: 28 66 60 47 Stiftet: 13. juli 2006 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bo Hagen Jensen
Revisor	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nykredit

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
	411.097	439.850
BRUTTOFORTJENESTE		
Af- og nedskrivninger	<u>-129.928</u>	<u>-129.928</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	281.169	309.922
1 Finansielle omkostninger	<u>-134.835</u>	<u>-116.992</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	146.334	192.930
Skat af årets resultat	<u>-42.550</u>	<u>-45.611</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>103.784</u>	<u>147.319</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>103.784</u>	<u>147.319</u>
Disponeret i alt	<u>103.784</u>	<u>147.319</u>

Balance

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.410.183	3.534.091
Driftsmateriel og inventar	<u>1.505</u>	<u>7.525</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.411.688</u>	<u>3.541.616</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.411.688</u>	<u>3.541.616</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>10.390</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>10.390</u>
Likvide beholdninger	<u>52.651</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>52.651</u>	<u>10.390</u>
AKTIVER	<u><u>3.464.339</u></u>	<u><u>3.552.006</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
	125.000	125.000
	626.505	522.720
2	<u>751.505</u>	<u>647.720</u>
EGENKAPITAL		
	7.282	2.792
	<u>7.282</u>	<u>2.792</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
3	2.460.277	2.360.618
4	-50.000	0
	<u>2.410.277</u>	<u>2.360.618</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
	155.000	242.000
	0	194.414
	63.325	24.023
	69.351	72.688
	7.600	7.750
	<u>295.276</u>	<u>540.875</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
GÆLDSFORPLIGTELSER		
	<u>2.705.553</u>	<u>2.901.494</u>
PASSIVER		
	<u>3.464.339</u>	<u>3.552.006</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	96.146	75.695
	<u>96.146</u>	<u>75.695</u>
2 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Ovf. overskud/tab primo	522.720	375.401
Overført årets resultat	103.784	147.319
	<u>626.505</u>	<u>522.720</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	0	49.900
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-49.900
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.490.000	1.332.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	970.277	1.028.618
<i>Langfristet del</i>	2.460.277	2.360.618
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	105.000	242.000
	<u>2.565.277</u>	<u>2.602.618</u>
4 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	194.000	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	-244.000	0
<i>Langfristet del</i>	-50.000	0
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	50.000	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.565.277, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 3.410.183.		

Til sikkerhed for bankmellemværende er der afgivet selvskyldnerkaution af ledelsen. Herudover er der udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 2.500.000.

Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
------	--------------------	--------------------

6 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive virksomhed med investering i fast ejendom og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Driftsmidler og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.