

Nørhagen Ejendomme ApS

Knudlundvej 16
8653 Them

CVR-nr.: 28 66 60 47

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juni 2016


Bo Hagen Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Them, den 23. maj 2016

Direktion



Bo Hagen Jensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Nørhagen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Nørhagen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

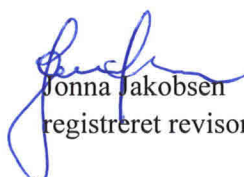
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 23. maj 2016

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

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
	439.850	455.851
	<u>-129.928</u>	<u>-154.710</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	301.141
1	<u>-116.992</u>	<u>-122.004</u>
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	179.136
	<u>-45.611</u>	<u>-44.562</u>
	ÅRETS RESULTAT	134.574
Forslag til resultatdisponering:		
	0	49.900
	<u>147.319</u>	<u>84.674</u>
	Disponeret i alt	134.574

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.534.091	3.657.999
Driftsmateriel og inventar	<u>7.525</u>	<u>13.545</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.541.616</u>	<u>3.671.544</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.541.616</u>	<u>3.671.544</u>
Udskudt skatteaktiv	0	4.796
Periodeafgrænsningsposter	<u>10.390</u>	<u>10.256</u>
Tilgodehavender	<u>10.390</u>	<u>15.052</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>10.390</u>	<u>15.052</u>
AKTIVER	<u><u>3.552.006</u></u>	<u><u>3.686.596</u></u>

Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	522.720	375.401
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	49.900
2 EGENKAPITAL	<u>647.720</u>	<u>550.301</u>
Hensættelser til udskudt skat	2.792	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>2.792</u>	<u>0</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.360.618</u>	<u>2.603.862</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.360.618</u>	<u>2.603.862</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	242.000	240.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	194.414	169.372
Skyldig selskabsskat	24.023	36.394
Anden gæld	72.688	77.367
Periodeafgrænsningsposter	7.750	9.300
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>540.875</u>	<u>532.433</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.901.494</u>	<u>3.136.295</u>
PASSIVER	<u>3.552.006</u>	<u>3.686.596</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Hovedaktivitet		

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	75.695	83.621
	<u>75.695</u>	<u>83.621</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	375.401	290.727
Overført årets resultat	147.319	84.674
	<u>522.720</u>	<u>375.401</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	49.900	49.200
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-49.900	-49.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	49.900
	<u>0</u>	<u>49.900</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.332.000	1.574.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	1.028.618	1.029.862
<i>Langfristet del</i>	2.360.618	2.603.862
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	242.000	240.000
	<u>2.602.618</u>	<u>2.843.862</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.602.618, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.534.091.		
Til sikkerhed for bankmellemværende er der afgivet selvskyldnerkaution af ledelsen. Herudover er der udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 2.500.000.		
5 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.		

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	35 år	0 %
Installationer	25 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 nominel værdi.