

Nors Erhvervscenter A/S

Kirkebyvej 4, 7700 Thisted

CVR-nr. 29 19 47 69

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2016.

Niels Jørgen Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Nors Erhvervscenter 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nors, den 28. oktober 2016

Direktion

Kent Bang Andersen

Bestyrelse

Niels Jørgen Andersen
formand

Mads Bang Andersen

Morten Bang Andersen

Kent Bang Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nors Erhvervscenter A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nors Erhvervscenter A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 28. oktober 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stig R. Enevoldsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nors Erhvervscenter A/S Kirkebyvej 4 7700 Thisted
	CVR-nr.: 29 19 47 69
	Hjemsted: Nors
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Niels Jørgen Andersen, formand Mads Bang Andersen Morten Bang Andersen Kent Bang Andersen
Direktion	Kent Bang Andersen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af erhvervsbygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.673 t.kr. mod 1.824 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 281 t.kr. mod 413 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har med virkning fra 1. juli 2015 førtidsimplementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Selskabet har i regnskabsåret revurderet scrapværdien på ejendommen. Scrapværdien er forøget med t.kr. 3.600, hvilket betyder at regnskabsårets afskrivninger reduceres med t.kr. 144, og de fremtidige afskrivninger tilsvarende. Årets resultat bliver positivt påvirket med t.kr. 112 ligesom egenkapitalen forøges med tilsvarende beløb.

Sammenligningstal er ikke tilpasset i overensstemmelse med overgangsbestemmelser ved førtidsimplementering.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og direkte under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 af- og nedskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger vedrører beholdning af brændsel til brug for opvarmning mv. af udlejede lokaler.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindestående samt kontantbeholdning.

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 generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget af skrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter (passiver)

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.672.615	1.824.373
1 Personaleomkostninger	-319.866	-405.444
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-423.758	-561.987
Driftsresultat	928.991	856.942
Andre finansielle indtægter	14.608	337.020
Øvrige finansielle omkostninger	-581.658	-660.046
Resultat før skat	361.941	533.916
3 Skat af årets resultat	-81.022	-121.244
Årets resultat	280.919	412.672
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	160.000	400.000
Overføres til overført resultat	120.919	12.672
Disponeret i alt	280.919	412.672

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	11.012.505	11.396.420
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.251	67.184
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.043.756</u>	<u>11.463.604</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.043.756</u>	<u>11.463.604</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	<u>20.400</u>	<u>20.400</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>20.400</u>	<u>20.400</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	94.933	52.944
	Andre tilgodehavender	478.521	654.916
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.660</u>	<u>3.592</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>577.114</u>	<u>711.452</u>
	Likvide beholdninger	<u>950.582</u>	<u>1.171.643</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.548.096</u>	<u>1.903.495</u>
	Aktiver i alt	<u>12.591.852</u>	<u>13.367.099</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.839	95.350
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	160.000	400.000
	Egenkapital i alt	<u>662.839</u>	<u>995.350</u>
Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	436.069	423.561
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>436.069</u>	<u>423.561</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	7.858.792	8.307.033
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.858.792</u>	<u>8.307.033</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	452.944	450.799
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.911	103.557
	Selskabsskat	13.436	50.120
	Anden gæld	3.109.861	3.026.679
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.634.152</u>	<u>3.641.155</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.492.944</u>	<u>11.948.188</u>
	Passiver i alt	<u>12.591.852</u>	<u>13.367.099</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2014	500.000	5.128	500.000	1.005.128
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	12.672	400.000	412.672
Regulering af renteswap til dagsværdi vedrørende sikring af fremtidige rentebetalinger	0	101.373	0	101.373
Skat af regulering af renteswap	0	-23.823	0	-23.823
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	95.350	400.000	995.350
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	120.919	160.000	280.919
Regulering af renteswap til dagsværdi vedrørende sikring af fremtidige rentebetalinger	0	-273.628	0	-273.628
Skat af regulering af renteswap	0	60.198	0	60.198
	500.000	2.839	160.000	662.839

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	217.410	321.068
Pensioner	51.000	57.450
Andre omkostninger til social sikring	3.874	6.991
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>47.582</u>	<u>19.935</u>
	<u>319.866</u>	<u>405.444</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	383.916	513.616
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.933	41.400
Mindre nyanskaffelser	<u>3.909</u>	<u>6.971</u>
	<u>423.758</u>	<u>561.987</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.316	83.120
Årets regulering af udskudt skat	12.508	61.947
Skat vedrørende egenkapitalposter	<u>60.198</u>	<u>-23.823</u>
	<u>81.022</u>	<u>121.244</u>

Noter
4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2015	15.597.890	314.228
Kostpris 30. juni 2016	15.597.890	314.228
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	4.201.469	247.044
Årets afskrivninger	383.916	35.933
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	4.585.385	282.977
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	11.012.505	31.251
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>

5. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2015	423.561	361.614
Udskudt skat af årets resultat	12.508	61.947
	436.069	423.561

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.311.736	8.757.832
Heraf forfalder inden for 1 år	-452.944	-450.799
	7.858.792	8.307.033

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	452.944	6.078.023	8.311.736	8.757.832
	452.944	6.078.023	8.311.736	8.757.832

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.312 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 11.013 t.kr.

Indestående i Nykredit Bank 526 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Karen & Niels Jørgen Andersen, Nors ApS, Vendbjerg 32, 7700 Thisted

Kent & Gitte Bang Andersen, Nors ApS, Skellet 47, 7700 Thisted

Morten & Sanne Bang Andersen, Thisted ApS, Jasminvej 9, 7700 Thisted

Mads Bang Andersen, Nors ApS, Fjordkrogen 7, 7700 Thisted