



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NORDIC BOLIG APS**  
**RUNEVÆNGET 16, 6430 NORDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2016

---

Frede Helbo

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nordic Bolig ApS Runevænget 16 6430 Nordborg
	CVR-nr.: 29 32 17 52
	Hjemsted: Nordborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frede Helbo
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Nordic Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 11. maj 2016

Direktion

---

Frede Helbo

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Nordic Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordic Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Esbjerg, den 11. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Egon Nissen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt undervisning af piloter og andet personel indenfor luftfart.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -45.913, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 815.529 og en egenkapital på kr. 77.768.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordic Bolig ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendommen måles til dagsværdi.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>6.491</b>	<b>20</b>
Personaleomkostninger.....	1	-33.000	-19
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-26.509</b>	<b>1</b>
Andre finansielle indtægter.....		23	0
Andre finansielle omkostninger.....		-19.427	-19
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-45.913</b>	<b>-18</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-45.913</b>	<b>-18</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-45.913	-18
<b>I ALT</b> .....		<b>-45.913</b>	<b>-18</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		777.620	778
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>777.620</b>	<b>778</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>777.620</b>	<b>778</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		13.950	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		0	8
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	34
Tilgodehavender.....		<b>13.950</b>	<b>42</b>
Likvider.....		<b>23.959</b>	<b>21</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>37.909</b>	<b>63</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>815.529</b>	<b>841</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-47.232	-1
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>77.768</b>	<b>124</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		398.877	419
Langfristede gældsforpligtelser.....		<b>398.877</b>	<b>419</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....		20.000	20
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.344	13
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		274.120	242
Anden gæld.....		30.420	23
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>338.884</b>	<b>298</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>737.761</b>	<b>717</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>815.529</b>	<b>841</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	33.000	20	
	<b>33.000</b>	<b>20</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		777.620	
Kostpris 31. december 2015.....		777.620	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>777.620</b>	
<p>Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 850.000. Ejendommen er pr. 31. december 2015 vurderet til dagsværdi. Dagsværdien svarer til anskaffelsessummen.</p>			
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-1.319	123.681
Forslag til årets resultatdisponering.....		-45.913	-45.913
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-47.232</b>	<b>77.768</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<p>Der er opgjort et udskudt skatteaktiv på ca. kr. 22.000. Da det er usikkert, hvornår aktivet kan realiseres, er aktivet ikke indregnet i balancen.</p>			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 418.877, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 777.620.</p>			