



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2017

Frede Helbo

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 8. maj 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 8. maj 2017

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 18.782, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 814.257 og en egenkapital på kr. 96.550.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		71.022	6
Personaleomkostninger.....	1	-33.000	-33
DRIFTSRESULTAT		38.022	-27
Andre finansielle omkostninger.....		-19.240	-19
RESULTAT FØR SKAT		18.782	-46
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		18.782	-46
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		18.782	-46
I ALT		18.782	-46

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		777.620	778
Materielle anlægsaktiver.....	2	777.620	778
ANLÆGSAKTIVER.....		777.620	778
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		18.703	14
Tilgodehavender.....		18.703	14
Likvider.....		17.934	24
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		36.637	38
AKTIVER.....		814.257	816
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-28.450	-47
EGENKAPITAL.....	3	96.550	78
Nykredit, opr. kr. 564.000.....		378.450	399
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	378.450	399
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	20.000	20
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	14
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		275.837	274
Anden gæld.....		30.420	31
Kortfristede gældsforpligtelser.....		339.257	339
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		717.707	738
PASSIVER.....		814.257	816
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	33.000	33	
	33.000	33	
Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		777.620	
Kostpris 31. december 2016.....		777.620	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		777.620	
Ejendommen er pr. 31. december 2016 vurderet til dagsværdi. Dagsværdien svarer til anskaffelsessummen.			
Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	-47.232	77.768
Forslag til årets resultatdisponering.....		18.782	18.782
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	-28.450	96.550
Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Nykredit, opr. kr. 564.000.....	418.877	398.450	20.000
	418.877	398.450	20.000
			Restgæld efter 5 år
			298.000
			298.000
Eventualposter mv.			5
Der er opgjort et udskudt skatteaktiv på ca. t.kr. 18. Da det er usikkert, hvornår aktivet kan realiseres, er aktivet ikke indregnet i balancen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 398.450, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 777.620.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordic Bolig ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendommen måles til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.