

# Nordjysk Ejendom ApS

Skydebanevej 100, 9000 Aalborg

CVR-nr. 29 60 43 98



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 09.01.17

Som dirigent:

  
.....

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 for Nordjysk Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. december 2016  
Direktion:

  
.....  
Leif Hansen  
.....  
Bjarne Bøgh Johansen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Nordjysk Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordjysk Ejendom ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 21. december 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Nordjysk Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Skydebanevej 100, 9000 Aalborg
CVR-nr.	29 60 43 98
Stiftet	30. maj 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. november 2015 - 31. oktober 2016
Direktion	Leif Hansen Bjarne Bøgh Johansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Torvet 6, 9400 Nørresundby

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne, henvises hertil.

Selskabets aktivitetsniveau og resultat anses for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	359.961	353.268
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-57.654	-67.654
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>302.307</b>	<b>285.614</b>
2	Finansielle omkostninger	-8.024	-18.065
	<b>Resultat før skat</b>	<b>294.283</b>	<b>267.549</b>
	Skat af årets resultat	-64.742	-73.708
	<b>Årets resultat</b>	<b>229.541</b>	<b>193.841</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	229.541	193.841
		<b>229.541</b>	<b>193.841</b>

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	840.128	897.782
		<u>840.128</u>	<u>897.782</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>840.128</u>	<u>897.782</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	154.949	158.901
	Periodeafgrænsningsposter	8.638	8.757
		<u>163.587</u>	<u>167.658</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>600.956</u>	<u>730.287</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>764.543</u>	<u>897.945</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.604.671</u>	<u>1.795.727</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	794.585	565.044
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>919.585</u>	<u>690.044</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	518.401	951.633
	Skyldig selskabsskat	60.790	61.002
	Anden gæld	105.895	93.048
		<u>685.086</u>	<u>1.105.683</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>685.086</u>	<u>1.105.683</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.604.671</u>	<u>1.795.727</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2015	125.000	565.044	690.044
Årets resultat	0	229.541	229.541
Egenkapital 31. oktober 2016	<u>125.000</u>	<u>794.585</u>	<u>919.585</u>

Anpartskapitalen er fordelt på anparter af 1,00 kr. eller multipla heraf.



## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Ejendom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Omsætningen, som udgør husleje, indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er nettoomsætning med fradrag for omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter af gæld til tilknyttet virksomhed.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskab.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-25 år

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

## Noter

kr.	2015/16	2014/15
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.766	16.133
Andre finansielle omkostninger	2.258	1.932
	<u>8.024</u>	<u>18.065</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nordjysk Stål Holding ApS samt de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

**4 Sikkerhedsstillelser**

I grund, bygninger og installationer med en regnskabsmæssig værdi på 840 t.kr. er der for engagement med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på 2.500 t.kr.