

# Nordjysk Ejendom ApS

Tennis skoven 67, 9320 Hjallerup

CVR-nr. 29 60 43 98

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/1 2020

Dirigent:

  
.....  
Bjarne Bøgh-Johansen



## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. november 2018 - 31. oktober 2019                | 5 |
| Resultatopgørelse  | 5 |
| Balance  | 6 |
| Egenkapitalopgørelse   | 7 |
| Noter  | 8 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordjysk Ejendom ApS for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. januar 2020

Direktion:



Bjarne Bøgh Johansen



Leif Hansen

## 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 2018 - 31. oktober 2019 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 revisorer's 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 7. januar 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmman  
statsaut. revisor  
mne32775

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Nordjysk Ejendom ApS   |
| Adresse, postnr., by | Bjarne Bøgh Johansen<br>Tennis skoven 67, 9320 Hjallerup                                 |
| CVR-nr.              | 29 60 43 98  |
| Stiftet              | 30. maj 2006   |
| Hjemstedskommune     | Aalborg  |
| Regnskabsår          | 1. november 2018 - 31. oktober 2019  |
| Direktion            | Bjarne Bøgh Johansen<br>Leif Hansen  |
| Revisor              | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg |
| Bankforbindelse      | Spar Nord Bank A/S<br>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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 248.293 kr. mod et overskud på 253.226 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2019 udviser en egenkapital på 1.658.770 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. november 2018 - 31. oktober 2019

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | <u>2018/19</u>        | <u>2017/18</u>        |
|------|---|-----------------------|-----------------------|
|      | Bruttofortjeneste                               | 377.968               | 384.553               |
|      | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver       | -57.654               | -57.654               |
|      | Resultat før finansielle poster                 | <u>320.314</u>        | <u>326.899</u>        |
|      | Finansielle omkostninger                        | -1.988                | -2.250                |
|      | Resultat før skat                               | 318.326               | 324.649               |
|      | Skat af årets resultat                          | -70.033               | -71.423               |
|      | Årets resultat                                  | <u><u>248.293</u></u> | <u><u>253.226</u></u> |
|      |   |                       |                       |
|      | Forslag til resultatdisponering                 |                       |                       |
|      | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 600.000               | 0                     |
|      | Overført resultat                               | -351.707              | <u>253.226</u>        |
|      |   | <u><u>248.293</u></u> | <u><u>253.226</u></u> |

## Årsregnskab 1. november 2018 - 31. oktober 2019

### Balance

| Note | kr.                                 | <u>2018/19</u>   | <u>2017/18</u>   |
|------|-------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                      |                  |                  |
|      | Anlægsaktiver                       |                  |                  |
|      | Materielle anlægsaktiver            |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                 | 667.166          | 724.819          |
|      |                                     | <u>667.166</u>   | <u>724.819</u>   |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <u>667.166</u>   | <u>724.819</u>   |
|      | Omsætningsaktiver                   |                  |                  |
|      | Tilgodehavender                     |                  |                  |
|      | Udskudte skatteaktiver              | 149.690          | 151.443          |
|      | Periodeafgrænsningsposter           | 8.711            | 8.690            |
|      |                                     | <u>158.401</u>   | <u>160.133</u>   |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>         | <u>968.916</u>   | <u>666.162</u>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <u>1.127.317</u> | <u>826.295</u>   |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                | <u>1.794.483</u> | <u>1.551.114</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                     |                  |                  |
|      | Egenkapital                         |                  |                  |
|      | Selskabskapital                     | 125.000          | 125.000          |
|      | Overført resultat                   | 933.770          | 1.285.477        |
|      | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 600.000          | 0                |
|      |                                     | <u>1.658.770</u> | <u>1.410.477</u> |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>            | <u>1.658.770</u> | <u>1.410.477</u> |
|      | Gældsforpligtelser                  |                  |                  |
|      | Kortfristede gældsforpligtelser     |                  |                  |
|      | Skyldig selskabsskat                | 54.498           | 0                |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag        | 4.406            | 69.670           |
|      | Anden gæld                          | 76.809           | 70.967           |
|      |                                     | <u>135.713</u>   | <u>140.637</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>     | <u>135.713</u>   | <u>140.637</u>   |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>               | <u>1.794.483</u> | <u>1.551.114</u> |

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

## Årsregnskab 1. november 2018 - 31. oktober 2019

## Egenkapitaloppgørelse

| kr.                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået<br/>udbytte for<br/>regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>     |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. november 2018     | 125.000                | 1.285.477                | 0  | 1.410.477        |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | -351.707                 | 600.000  | 248.293          |
| Egenkapital 31. oktober 2019     | <u>125.000</u>         | <u>933.770</u>           | <u>600.000</u>                                     | <u>1.658.770</u> |



## Årsregnskab 1. november 2018 - 31. oktober 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Ejendom ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning, huslejeindtægt

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, huslejeindtægt og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

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

### 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, som er 20 - 25 år for bygninger

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. november 2018 - 31. oktober 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nordjysk Stål Holding ApS frem til 31/1 2019 hvor moderselskabet er opløst. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

#### 3 Sikkerhedsstillelser

I grund, bygninger og installationer med en regnskabsmæssig værdi på 667 tkr. er der for engagement med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på 2.500 tkr.