

Nordjysk Ejendom ApS

Skydebanevej 100, 9000 Aalborg

CVR-nr. 29 60 43 98

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/1 2018

Dirigent:


.....
Bjarne Bøgh Johansen



Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017 | 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 2016 - 31. oktober 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. januar 2018
Direktion:



Bjarne Bogn 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 2016 - 31. oktober 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

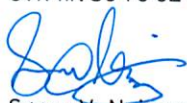
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 10. januar 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmman
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 2016 - 31. oktober 2017 |
| Direktion | Bjarne Bøgh Johansen Leif Hansen |
| Revisor | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 237.666 kr. mod et overskud på 229.541 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2017 udviser en egenkapital på 1.157.252 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2016/17 | 2015/16 |
|------|---|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 365.621 | 359.961 |
| | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | -57.654 | -57.654 |
| | Resultat før finansielle poster | 307.967 | 302.307 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -3.266 | -8.024 |
| | Resultat før skat | 304.701 | 294.283 |
| | Skat af årets resultat | -67.035 | -64.742 |
| | Årets resultat | 237.666 | 229.541 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 237.666 | 229.541 |
| | | 237.666 | 229.541 |

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Balance

| Note | kr. | 2016/17 | 2015/16 |
|------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 782.474 | 840.128 |
| | | <u>782.474</u> | <u>840.128</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>782.474</u> | <u>840.128</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Udskudte skatteaktiver | 153.196 | 154.949 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 8.653 | 8.638 |
| | | <u>161.849</u> | <u>163.587</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>454.487</u> | <u>600.956</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>616.336</u> | <u>764.543</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>1.398.810</u> | <u>1.604.671</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 1.032.252 | 794.586 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.157.252</u> | <u>919.586</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til Nordjysk Stål Holding | 60.790 | 518.401 |
| | Skyldig selskabsskat | 65.282 | 60.790 |
| | Anden gæld | 115.486 | 105.894 |
| | | <u>241.558</u> | <u>685.085</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>241.558</u> | <u>685.085</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>1.398.810</u> | <u>1.604.671</u> |

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

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. november 2016 | 125.000 | 794.586 | 919.586 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 237.666 | 237.666 |
| Egenkapital 31. oktober 2017 | <u>125.000</u> | <u>1.032.252</u> | <u>1.157.252</u> |

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Ejendom ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. november 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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:

Bygninger 20-25 år

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 gælds metode 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 kontorejendomme 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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Noter

| kr. | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------------|----------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 5.766 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>3.266</u> | <u>2.258</u> |
| | <u>3.266</u> | <u>8.024</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 782 t.kr. er der for engagement med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på 2.500 t.kr.