

Nordjysk Ejendom ApS

Tennisskoven 67, 9320 Hjallerup

CVR-nr. 29 60 43 98

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/1 19

Dirigent:


Bjarne Bøgh Johansen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018	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 2017 - 31. oktober 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. januar 2019
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 2017 - 31. oktober 2018 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 2. januar 2019
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 Tennis skoven 67, 9320 Hjallerup
CVR-nr.	29 60 43 98
Stiftet	30. maj 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. november 2017 - 31. oktober 2018
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 2017/18 udviser et overskud på 253.226 kr. mod et overskud på 237.666 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2018 udviser en egenkapital på 1.410.477 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	384.553	365.621
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-57.654	-57.654
	Resultat før finansielle poster	326.899	307.967
	Finansielle omkostninger	-2.250	-3.266
	Resultat før skat	324.649	304.701
	Skat af årets resultat	-71.423	-67.035
	Årets resultat	253.226	237.666
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	253.226	237.666
		253.226	237.666

Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	724.819	782.474
		<u>724.819</u>	<u>782.474</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>724.819</u>	<u>782.474</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	151.443	153.196
	Periodeafgrænsningsposter	8.690	8.653
		<u>160.133</u>	<u>161.849</u>
	Likvide beholdninger	<u>666.162</u>	<u>454.487</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>826.295</u>	<u>616.336</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.551.114</u></u>	<u><u>1.398.810</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.285.477	1.032.251
	Egenkapital i alt	<u>1.410.477</u>	<u>1.157.251</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til Nordjysk Stål Holding	0	60.790
	Skyldig selskabsskat, sambeskatningsbidrag	69.670	65.282
	Anden gæld	70.967	115.487
		<u>140.637</u>	<u>241.559</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>140.637</u>	<u>241.559</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.551.114</u></u>	<u><u>1.398.810</u></u>

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

Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2017	125.000	1.032.251	1.157.251
Overført via resultatdisponering	0	253.226	253.226
Egenkapital 31. oktober 2018	<u>125.000</u>	<u>1.285.477</u>	<u>1.410.477</u>

Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Ejendom ApS for 2017/18 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 salgskostninger 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 2017 - 31. oktober 2018

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.

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 nettorealisationseværdien.

2 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 kildeskatte på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

3 Sikkerhedsstillelser

I grund, bygninger og installationer med en regnskabsmæssig værdi på 724 t.kr. er der for engagement med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på 2.500 t.kr.