

Nordjysk Ejendom ApS

Tennisskoven 67, 9320 Hjallerup

CVR-nr. 29 60 43 98

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/1 2021

Dirigent:


Bjarne Bøgh Johansen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020	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 2019 - 31. oktober 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. januar 2021

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 2019 - 31. oktober 2020 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 revisorerets 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 11. januar 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmänn
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordjysk Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Bjarne Bøgh Johansen Tennisbakken 67, 9320 Hjørring
CVR-nr.	29 60 43 98
Stiftet	30. maj 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. november 2019 - 31. oktober 2020
Direktion	Bjarne Bøgh Johansen Leif Hansen
Revisor	EY 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 2019/20 udviser et overskud på 255.821 kr. mod et overskud på 248.293 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2020 udviser en egenkapital på 1.314.592 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	391.423	377.968
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-57.654	-57.654
	Resultat før finansielle poster	333.769	320.314
	Finansielle omkostninger	-5.651	-1.988
	Resultat før skat	328.118	318.326
	Skat af årets resultat	-72.297	-70.033
	Årets resultat	255.821	248.293
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	600.000
	Overført resultat	-344.179	-351.707
		255.821	248.293

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	609.512	667.166
		<u>609.512</u>	<u>667.166</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>609.512</u>	<u>667.166</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	147.937	149.690
	Periodeafgrænsningsposter	5.909	8.711
		<u>153.846</u>	<u>158.401</u>
	Likvide beholdninger	<u>747.308</u>	<u>968.916</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>901.154</u>	<u>1.127.317</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.510.666</u></u>	<u><u>1.794.483</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	589.592	933.771
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
	Egenkapital i alt	<u>1.314.592</u>	<u>1.658.771</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	70.544	58.904
	Anden gæld	125.530	76.808
		<u>196.074</u>	<u>135.712</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>196.074</u>	<u>135.712</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.510.666</u></u>	<u><u>1.794.483</u></u>

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

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2019	125.000	933.771	600.000	1.658.771
Overført via resultatdisponering	0	-344.179	600.000	255.821
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Egenkapital 31. oktober 2020	<u>125.000</u>	<u>589.592</u>	<u>600.000</u>	<u>1.314.592</u>

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Ejendom ApS for 2019/20 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 salgsmarkedsomkostninger 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 2019 - 31. oktober 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (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 nettorealizationsværdien.

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 kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

3 Sikkerhedsstillelser

I grund, bygninger og installationer med en regnskabsmæssig værdi på 609 tkr. er der for engagement med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på 2.500 tkr.