

Nord Ejendomme Holding ApS

Th. V. Gardes Vej 20, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 29 91 46 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018.

Jan Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Nord Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 2. maj 2018

Direktion

Jan Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nord Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nord Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 2. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 14950

Flemming M. Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. 18501

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nord Ejendomme Holding ApS Th. V. Gardes Vej 20 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 29 91 46 56
	Stiftet: 18. august 2006
	Hjemsted: Aalborg SØ
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Jørgensen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Nord Ejendomme ApS, Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være holdingselskaber samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -8 t.kr. mod -7 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 158 t.kr. mod 162 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nord Ejendomme Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nord Ejendomme Holding ApS som administrationsselskab solidariusk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-7.575	-7.175
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	159.145	159.199
Andre finansielle indtægter	8.000	11.000
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.138	-629
Resultat før skat	158.432	162.395
Skat af årets resultat	-88	-836
Årets resultat	158.344	161.559
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	159.145	159.199
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Disponeret fra overført resultat	-106.601	-101.040
Disponeret i alt	158.344	161.559

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.636.443	1.587.298
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.636.443</u>	<u>1.587.298</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.636.443</u>	<u>1.587.298</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	279.579	238.653
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	44.535	44.579
Andre tilgodehavender	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>424.114</u>	<u>383.232</u>
Likvide beholdninger	<u>6.033</u>	<u>39.658</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>430.147</u>	<u>422.890</u>
Aktiver i alt	<u>2.066.590</u>	<u>2.010.188</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	446.443	287.298
5 Overført resultat	1.347.849	1.454.450
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Egenkapital i alt	<u>2.025.092</u>	<u>1.970.148</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.875	6.625
Selskabsskat	34.623	33.415
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>41.498</u>	<u>40.040</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>41.498</u>	<u>40.040</u>
Passiver i alt	<u>2.066.590</u>	<u>2.010.188</u>

Noter

	2017	2016
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.138	629
	1.138	629
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.300.000	1.300.000
Kostpris 31. december	1.300.000	1.300.000
Opskrivninger 1. januar	287.298	128.099
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	159.145	159.199
Udbytte	-110.000	0
Opskrivninger 31. december	336.443	287.298
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.636.443	1.587.298
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Nord Ejendomme ApS	Aalborg	100 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	287.298	128.099
Resultatandel	159.145	159.199
	446.443	287.298

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.454.450	1.555.490
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-106.601</u>	<u>-101.040</u>
	<u>1.347.849</u>	<u>1.454.450</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	103.400	101.200
Udloddet udbytte	-103.400	-101.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>