

Nord Ejendomme Holding ApS

Th. V. Gardes Vej 20, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 29 91 46 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019.

Thomas 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 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 15. maj 2019

Direktion

Thomas 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 2018 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 revisors Etiske 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 15. maj 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aen
statsautoriseret revisor
mne14950

Flemming M. Nielsen
registreret revisor
mne18501

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	Thomas 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 -9 t.kr. mod -8 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -75 t.kr. mod 158 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-8.749	-7.575
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-73.135	159.145
Andre finansielle indtægter	8.000	8.000
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.806	-1.138
Resultat før skat	-75.690	158.432
Skat af årets resultat	204	-88
Årets resultat	-75.486	158.344
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-293.135	159.145
Udbytte for regnskabsåret	0	105.800
Overføres til overført resultat	217.649	0
Disponeret fra overført resultat	0	-106.601
Disponeret i alt	-75.486	158.344

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.453.308	1.636.443
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.453.308</u>	<u>1.636.443</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.453.308</u>	<u>1.636.443</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.000	279.579
	Tilgodehavende selskabsskat	7.422	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	6.782	44.535
	Andre tilgodehavender	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>144.204</u>	<u>424.114</u>
	Likvide beholdninger	<u>305.350</u>	<u>6.033</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>449.554</u>	<u>430.147</u>
	Aktiver i alt	<u>1.902.862</u>	<u>2.066.590</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	153.308	446.443
5 Overført resultat	1.565.498	1.347.849
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	105.800
Egenkapital i alt	1.843.806	2.025.092
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	6.875
Selskabsskat	0	34.623
Anden gæld	50.306	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	59.056	41.498
Gældsforpligtelser i alt	59.056	41.498
Passiver i alt	1.902.862	2.066.590

Noter

	2018	2017
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.806	1.138
	1.806	1.138
	31/12 2018	31/12 2017
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	336.443	287.298
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-73.135	159.145
Udbytte	-110.000	-110.000
Opskrivninger 31. december	153.308	336.443
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.453.308	1.636.443
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	446.443	287.298
Resultatandel	-293.135	159.145
	153.308	446.443

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.347.849	1.454.450
Årets overførte overskud eller underskud	<u>217.649</u>	<u>-106.601</u>
	<u>1.565.498</u>	<u>1.347.849</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	105.800	103.400
Udloddet udbytte	-105.800	-103.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>105.800</u>
	<u>0</u>	<u>105.800</u>

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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 nettorealisationsværdien 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 administrationselskab solidarisk 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.