



Nord Ejendomme Holding ApS

Th. V. Gardes Vej 20, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 29 91 46 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2017.

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 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 11. april 2017

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 2016 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 11. april 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 12 86 29 03

Jens Aen
statsautoriseret revisor

Flemming M. Nielsen
registreret revisor

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 Statsautoriserede Revisorer A/S
Dattervirksomhed	Nord Ejendomme ApS, Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -7 t.kr. mod -7 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 162 t.kr. mod 144 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.

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 -tab 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet 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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-7.175	-6.675
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	159.199	137.971
Andre finansielle indtægter	11.000	14.553
1 Øvrige finansielle omkostninger	-629	0
Resultat før skat	162.395	145.849
Skat af årets resultat	-836	-1.833
Årets resultat	161.559	144.016
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	159.199	87.971
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Disponeret fra overført resultat	-101.040	-45.155
Disponeret i alt	161.559	144.016

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.587.298	1.428.099
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.587.298</u>	<u>1.428.099</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.587.298</u>	<u>1.428.099</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	238.653	316.063
Tilgodehavende selskabsskat	11.164	16.180
Andre tilgodehavender	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>349.817</u>	<u>432.243</u>
Likvide beholdninger	<u>39.658</u>	<u>54.822</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>389.475</u>	<u>487.065</u>
Aktiver i alt	<u>1.976.773</u>	<u>1.915.164</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	287.298	128.099
5 Overført resultat	1.454.450	1.555.490
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Egenkapital i alt	<u>1.970.148</u>	<u>1.909.789</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.625	5.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.625	5.375
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.625</u>	<u>5.375</u>
Passiver i alt	<u>1.976.773</u>	<u>1.915.164</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	629	0
	629	0
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	1.300.000	1.300.000
Kostpris 31. december 2016	1.300.000	1.300.000
Opskrivninger 1. januar 2016	128.099	40.128
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	159.199	137.971
Udbytte	0	-50.000
Opskrivninger 31. december 2016	287.298	128.099
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.587.298	1.428.099
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Nord Ejendomme ApS	Aalborg	100 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	128.099	40.128
Resultatandel	159.199	87.971
	287.298	128.099

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	1.555.490	1.600.645
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-101.040</u>	<u>-45.155</u>
	<u>1.454.450</u>	<u>1.555.490</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der forefindes ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.

7. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.