

# **EJENDOMSSELSKABET NØRREMARKVEJ 14 ApS**

Nørremarkvej 14  
8832 Skals

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/03/2017**

---

**Poul Fredborg**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET NØRREMARKVEJ 14 ApS  
Nørremarkvej 14  
8832 Skals

CVR-nr: 30512049  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1/1 - 31/12 2016 for Ejendomsselskabet Nørremarkvej 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen har fravalgt revision af årsrapporten for indeværende og kommende regnskabsår.

Det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Rind, den 01/02/2017

## Direktion

Poul Marius Fredborg

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har fravalgt revision af årsrapporten for indeværende og kommende regnskabsår.

Det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2016 udviser et overskud på kr. 168.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 kr. 1.267.160.

Vedrørende den økonomiske udvikling i øvrigt henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der anses som værende af væsentlig betydning for vurdering af regnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, er vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug består af direkte omkostninger i forbindelse med drift af udlejningsejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

## Balance

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstider fastsættes efter følgende principper:

Udlejningsejendom 100 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Passiver

Gæld

Gæld værdiansættes til den nominelle restgæld på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>140.105</b>	<b>123.640</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-36.272	-36.272
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>103.833</b>	<b>87.368</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-100.335	-96.197
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>3.498</b>	<b>-8.829</b>
Skat af årets resultat .....	2	-3.330	-2.250
<b>Årets resultat</b> .....		<b>168</b>	<b>-11.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra (til) dispositionsfond .....		168	-11.079
<b>I alt</b> .....		<b>168</b>	<b>-11.079</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.934.961	3.971.233
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		80.000	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.014.961</b>	<b>3.971.233</b>
Udskudte skatteaktiver .....		57.420	60.750
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>57.420</b>	<b>60.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.072.381</b>	<b>4.031.983</b>
Andre tilgodehavender .....		10.147	3.920
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.147</b>	<b>3.920</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>10.147</b>	<b>3.920</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.082.528</b>	<b>4.035.903</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	1.300.000	1.300.000
Overført resultat .....		-32.840	-33.008
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.267.160</b>	<b>1.266.992</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.159.590	1.259.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.000	16.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.165.590</b>	<b>1.275.666</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000	100.000
Gæld til banker .....		963.758	943.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		326.692	326.692
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		259.328	120.280
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	3.216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.649.778</b>	<b>1.493.245</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.815.368</b>	<b>2.768.911</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.082.528</b>	<b>4.035.903</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.300.000	-33.008	1.266.992
Årets resultat .....		168	168
Egenkapital, ultimo .....	1.300.000	-32.840	1.267.160

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2405	2112
Andre finansielle omkostninger	97930	94085
	<u>100335</u>	<u>96197</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af skatteaktiv	-3330	-2250
	<u>-3330</u>	<u>-2250</u>

## 3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 1300 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2007	125000
Tilgang 31.03.2010, kapitaludvidelse	1175000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>1300000</b></u>

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Pantsætninger og eventualforpligtelser

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendom.

Ejerpantebreve, kr. 1.200.000, med pant i ejendommen er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, herunder søsterselskabers gæld til pengeinstitut.

Tilgodehavende hos koncernselskaber er pantsat til sikkerhed for egen gæld og koncernselskabers gæld til pengeinstitut.

Bogført værdi ejendom 3.934961.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

HPF Holding ApS, Nørremarkvej 14, 8832 Skals.