

EJENDOMSSELSKABET NØRREMARKVEJ 14 ApS

Nørremarkvej 14
8832 Skals

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

18/04/2016

Poul Fredborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	9
----------------------------	---

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET NØRREMARKVEJ 14 ApS
Nørremarkvej 14
8832 Skals

CVR-nr: 30512049

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1/1 - 31/12 2015 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 31/01/2016

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 2015 udviser et underskud på kr. -11.079.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.266.992.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		123.640	
Bruttoresultat		123.640	143.110
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.272	-36.272
Resultat af ordinær primær drift		87.368	106.838
Øvrige finansielle omkostninger	1	-96.197	-77.364
Ordinært resultat før skat		-8.829	29.474
Skat af årets resultat	2	-2.250	21.000
Årets resultat		-11.079	50.474
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra (til) dispositionsfond		-11.079	50.474
I alt		-11.079	50.474

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.971.233	3.552.219
Materielle anlægsaktiver i alt		3.971.233	3.552.219
Udskudte skatteaktiver		60.750	63.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		60.750	63.000
Anlægsaktiver i alt		4.031.983	3.615.219
Andre tilgodehavender		3.920	40.963
Tilgodehavender i alt		3.920	40.963
Omsætningsaktiver i alt		3.920	40.963
Aktiver i alt		4.035.903	3.656.182

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.300.000	1.300.000
Overført resultat		-33.008	-21.929
Egenkapital i alt		1.266.992	1.278.071
Gæld til realkreditinstitutter		1.259.666	1.359.154
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.000	27.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.275.666	1.386.154
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		943.057	768.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		326.692	17.584
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		120.280	105.590
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.216	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.493.245	991.957
Gældsforpligtelser i alt		2.768.911	2.378.111
Passiver i alt		4.035.903	3.656.182

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.300.000	-21.929	1.278.071
Årets resultat		-11.079	-11.079
Egenkapital, ultimo	1.300.000	-33.008	1.266.992

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2112	1874
Andre finansielle omkostninger	94085	75490
	<u>96197</u>	<u>77364</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af skatteaktiv	-2250	21000
	<u>-2250</u>	<u>21000</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
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>1300000</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 3.971.233.