

N.J.B. Ejendomme ApS

CVR-nr. 30515293

Kastetvej 101

9000 Aalborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.02.2016

Dirigent

Navn: Inger-Lise Bertelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

N.J.B. Ejendomme ApS
Kastetvej 101
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30515293
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Inger-Lise Bertelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for N.J.B. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11.02.2016

Direktion

Inger-Lise Bertelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i N.J.B. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N.J.B. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 11.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser 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, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Scrapværdi udgør 1.249 t.kr.	

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt 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 fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		148.665	120.417
Af- og nedskrivninger	1	<u>(160.028)</u>	<u>(160.028)</u>
Driftsresultat		(11.363)	(39.611)
Andre finansielle indtægter	2	44	38
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(6.562)</u>	<u>(120.822)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(17.881)	(160.395)
Skat af ordinært resultat	4	<u>(42.801)</u>	<u>20.903</u>
Årets resultat		<u>(60.682)</u>	<u>(139.492)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(60.682)</u>	<u>(139.492)</u>
		<u>(60.682)</u>	<u>(139.492)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		8.609.888	8.769.916
Materielle anlægsaktiver	5	<u>8.609.888</u>	<u>8.769.916</u>
Anlægsaktiver		<u>8.609.888</u>	<u>8.769.916</u>
Udskudt skat	6	66.000	108.801
Tilgodehavender		<u>66.000</u>	<u>108.801</u>
Likvide beholdninger		<u>43.852</u>	<u>83.412</u>
Omsætningsaktiver		<u>109.852</u>	<u>192.213</u>
Aktiver		<u><u>8.719.740</u></u>	<u><u>8.962.129</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>8.408.266</u>	<u>8.468.948</u>
Egenkapital		<u>8.533.266</u>	<u>8.593.948</u>
Deposita		60.548	101.273
Gæld til tilknyttede virksomheder		110.926	251.908
Anden gæld		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>186.474</u>	<u>368.181</u>
Gældsforpligtelser		<u>186.474</u>	<u>368.181</u>
Passiver		<u>8.719.740</u>	<u>8.962.129</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Hovedaktivitet	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	8.468.948	8.593.948
Årets resultat	0	(60.682)	(60.682)
Egenkapital ultimo	125.000	8.408.266	8.533.266

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	160.028	160.028
	<u>160.028</u>	<u>160.028</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	44	0
Renteindtægter i øvrigt	0	38
	<u>44</u>	<u>38</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.562	7.929
Valutakursreguleringer	0	112.893
	<u>6.562</u>	<u>120.822</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	42.801	(23.278)
Effekt af ændrede skattesatser	0	2.375
	<u>42.801</u>	<u>(20.903)</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		9.250.000
Kostpris ultimo		<u>9.250.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(480.084)
Årets afskrivninger		(160.028)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(640.112)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>8.609.888</u>

Noter

6. Udskudt skat

Ikke indregnet skatteaktiv vedrørende fremførste underskud udgør 239 t.kr.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med N.J.B. Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af lejligheder og garager.