

# **NØRRESUNDBY EJENDOMSINVEST I/S**

Brotorvet 2, st  
9400 Nørresundby

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/02/2016**

---

**Claus Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** NØRRESUNDBY EJENDOMSINVEST I/S  
Brotorvet 2, st  
9400 Nørresundby

CVR-nr: 30727959  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Nykredit Bank A/S

**Revisor** REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
Kornelparken 84  
Vodskov  
DK Danmark  
CVR-nr: 11328881  
P-enhed: 1000218242

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1/1 - 31/12 2015 for Nørresundby Ejendomsinvest I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 27/01/2016

## Direktion

Claus Pedersen

Klaus Tind Kristjansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NØRRESUNDBY EJENDOMSINVEST I/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NØRRESUNDBY EJENDOMSINVEST I/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vodskov, 27/01/2016

Ole Dahl  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
CVR: 11328881

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er drift og udlejning af ejerlejligheden Brotorvet 2, st, 9400 Nørresundby, samt investering iøvrigt.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden:

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2016

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelse

Bruttoresultat:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb

Finansielle poster:

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balance

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages ikke afskrivning, idet ejendommen forventes vedligeholdt i et sådant omfang, at værdien opretholdes.

Gældforpligtelser:

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>66.451</b>	<b>96.469</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>66.451</b>	<b>96.469</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-17.796	-20.252
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>48.655</b>	<b>76.217</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>48.655</b>	<b>76.217</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		48.655	76.217
<b>I alt</b> .....		<b>48.655</b>	<b>76.217</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		1.179.000	1.179.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.179.000</b>	<b>1.179.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.179.000</b>	<b>1.179.000</b>
Likvide beholdninger .....		118.599	133.503
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>118.599</b>	<b>133.503</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.297.599</b>	<b>1.312.503</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Overført resultat .....		405.152	356.497
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>405.152</b>	<b>356.497</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		736.314	800.907
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>736.314</b>	<b>800.907</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		64.102	63.287
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		92.031	91.812
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>156.133</b>	<b>155.099</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>892.447</b>	<b>956.006</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.297.599</b>	<b>1.312.503</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	0	0	356.497	0	356.497
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	48.655	0	48.655
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>405.152</b>	<b>0</b>	<b>405.152</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	800.416	64.102	736.314	478.149
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>800.416</b>	<b>64.102</b>	<b>736.314</b>	<b>478.149</b>

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 800.416, er der givet pant i grunde og bygninger med bogført værdi på kr. 1.179.000

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Egenkapitalen ejes med 50% til hver af følgende selskaber:

C.P. Holding ApS  
Kermit Holding ApS