

# **Årsrapport for 2016**

7. regnskabsår

## **Nordjysk Ejendomsselskab Frederikshavn ApS**

Thodesvej 16  
9900 Frederikshavn

CVR-nr. 32442218

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2017, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Tommy Lie

# Indholdsfortegnelse

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b>                          | <b>2</b>  |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>Anvendt regnskabspraksis</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b> | <b>7</b>  |
| <b>Balance 31. december</b>                       | <b>8</b>  |
| <b>Noter til årsrapporten</b>                     | <b>10</b> |

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Nordjysk Ejendomsselskab Frederikshavn ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 15. maj 2017.

## **Direktion**

Lars Frost Olsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Nordjysk Ejendomsselskab Frederikshavn ApS  
Thodesvej 16  
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 32442218  
Stiftet: 2. september 2009  
Hjemstedskommune:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Lars Frost Olsen

**Revisor** LG Revision I/S  
Torvegade 3A, 2. sal  
9400 Nørresundby

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordjysk Ejendomsselskab Frederikshavn ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Bygninger                    | Afskrives ikke |
| Produktionsanlæg og maskiner | 7-10 år        |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

### Finansielle anlægsaktiver

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, virksomheden skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealisationsværdi).

Vedr. gæld til SKAT er det pt. ikke muligt for SKAT at udlevere materialet som kan oplyse om gældens størrelse.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | <u>2016</u>           | <u>2015</u>       |
|---|------|-----------------------|-------------------|
|   |      | kr.                   | tkr.              |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                        |      | <b>214.705</b>        | <b>114</b>        |
| Personaleomkostninger                           | 1    | 238                   | 0                 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver          |      | <u>3.985</u>          | <u>20</u>         |
| <b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> |      | <b>210.481</b>        | <b>94</b>         |
| Andre finansielle indtægter                     |      | 0                     | 0                 |
| Andre finansielle omkostninger                  |      | <u>35.611</u>         | <u>13</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>174.870</b>        | <b>81</b>         |
| Skat af årets resultat                          | 2    | <u>43.767</u>         | <u>2</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b><u>131.103</u></b> | <b><u>79</u></b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |      |                       |                   |
| Overført fra tidligere år                       |      | 320.172               | 241               |
| Årets resultat                                  |      | <u>131.103</u>        | <u>79</u>         |
| <b>Til disposition</b>                          |      | <b><u>451.275</u></b> | <b><u>320</u></b> |
| Overført til næste år                           |      | <u>451.275</u>        | <u>320</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                         |      | <b><u>451.275</u></b> | <b><u>320</u></b> |



## Balance 31. december

---

|  | Note | 2016           | 2015       |
|--|------|----------------|------------|
|  |      | kr.            | tkr.       |
| <b>Aktiver</b>                           |      |                |            |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      |                |            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |      |                |            |
| Grunde og bygninger                      |      | 365.412        | 361        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  |      | 0              | 47         |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>    |      | <b>365.412</b> | <b>408</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |      | <b>365.412</b> | <b>408</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      |                |            |
| <b>Varebeholdninger</b>                  |      |                |            |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer |      | 90.000         | 90         |
| <b>Varebeholdninger i alt</b>            |      | <b>90.000</b>  | <b>90</b>  |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      |                |            |
| Andre tilgodehavender                    |      | 157.008        | 51         |
| Udskudt skatteaktiv                      |      | 0              | 18         |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>             |      | <b>157.008</b> | <b>70</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>194.265</b> | <b>76</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |      | <b>441.273</b> | <b>236</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |      | <b>806.684</b> | <b>644</b> |

## Balance 31. december

---

|  | Note | <u>2016</u>           | <u>2015</u>       |
|--|------|-----------------------|-------------------|
|  |      | kr.                   | tkr.              |
| <b>Passiver</b>                              |      |                       |                   |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |                       |                   |
| Selskabskapital                              |      | 125.000               | 125               |
| Overført resultat                            |      | 451.275               | 320               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | 3    | <u><b>576.275</b></u> | <u><b>445</b></u> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                    |      |                       |                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                       |                   |
| Anden gæld                                   |      | 43.500                | 44                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <u><b>43.500</b></u>  | <u><b>44</b></u>  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                       |                   |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   |      | 119.166               | 135               |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder          |      | 4.000                 | 0                 |
| Selskabsskat                                 |      | 11.476                | 0                 |
| Anden gæld                                   |      | 52.268                | 20                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <u><b>186.910</b></u> | <u><b>155</b></u> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <u><b>230.410</b></u> | <u><b>198</b></u> |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      | <u><b>806.684</b></u> | <u><b>644</b></u> |

## Noter til årsrapporten

---

| <b>1</b> | <b>Personaleomkostninger</b>       | <b>2016</b><br>kr. | <b>2015</b><br>tkr. |
|----------|------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          | Andre udgifter til social sikring  | 238                | 0                   |
|          | <b>Personaleomkostninger i alt</b> | <b>238</b>         | <b>0</b>            |

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

| <b>2</b> | <b>Skat af årets resultat</b>       | <b>2016</b><br>kr. | <b>2015</b><br>tkr. |
|----------|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          | Skat af årets resultat              | 25.476             | 0                   |
|          | Udskudt skat af årets resultat      | 18.291             | 2                   |
|          | <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>43.767</b>      | <b>2</b>            |

| <b>3</b> | <b>Egenkapital</b>  | <b>Selskabs-<br/>kapital</b><br>kr. | <b>Overført<br/>resultat</b><br>kr. | <b>I alt</b><br>kr. |
|----------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
|          | Saldo primo         | 125.000                             | 320.172                             | 445.172             |
|          | Årets resultat      | 0                                   | 131.103                             | 131.103             |
|          | <b>Saldo ultimo</b> | <b>125.000</b>                      | <b>451.275</b>                      | <b>576.275</b>      |

Selskabskapitalen er sammensat af 125 aktier á DKK 1.000