

# **Årsrapport for 2017**

01.01.17 - 31.12.17  
(8. regnskabsår)

## **Nordjysk Ejendomsselskab Frederikshavn ApS**

Thodesvej 16  
9900 Frederikshavn

CVR-nr. 32442218

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018.

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

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</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 Nordjysk Ejendomsselskab Frederikshavn ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 18. maj 2018.

## **Direktion**

Conni Margrethe Frost

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten 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** Conni Margrethe Frost

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

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme samt salg af varer.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordjysk Ejendomsselskab Frederikshavn ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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 omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Produktionsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Nettoomsætning

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>217.804</b>	<b>215</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		0	4
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>217.804</b>	<b>210</b>
Andre finansielle omkostninger		2.011	36
<b>Resultat før skat</b>		<b>215.792</b>	<b>175</b>
Skat af årets resultat	2	62.656	44
<b>Årets resultat</b>		<b>153.136</b>	<b>131</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		451.275	320
Årets resultat		153.136	131
<b>Til disposition</b>		<b>604.411</b>	<b>451</b>
Overført resultat		604.411	451
<b>Disponeret i alt</b>		<b>604.411</b>	<b>451</b>



## Balance 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		365.412	365
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<b>365.412</b>	<b>365</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>365.412</b>	<b>365</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		197.213	157
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>197.213</b>	<b>157</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>281.948</b>	<b>194</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>569.161</b>	<b>441</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>934.572</b>	<b>807</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>604.411</u>	<u>451</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<b><u>729.411</u></b>	<b><u>576</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>43.500</u>	<u>44</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>43.500</u></b>	<b><u>44</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		75.513	119
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.000	4
Selskabsskat		41.850	11
Anden gæld		<u>40.298</u>	<u>52</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>161.661</u></b>	<b><u>187</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>205.161</u></b>	<b><u>230</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>934.572</u></b>	<b><u>807</u></b>

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	tkr.
	Andre udgifter til social sikring	0	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</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>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	47.850	25
	Udskudt skat af årets resultat	0	18
	Regulering af skat vedr. tidligere år	14.806	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>62.656</b>	<b>44</b>

<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anl., driftsmatr. og inventar</b>
		kr.	kr.
	Kostpris primo	365.412	154.335
	<b>Kostpris ultimo</b>	<b>365.412</b>	<b>154.335</b>
	Opskrivning primo	0	21.265
	<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>21.265</b>
	Af- og nedskrivninger, primo	0	175.600
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>175.600</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>365.412</b>	<b>0</b>

<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	451.275	576.275
	Årets resultat	0	153.136	153.136
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>604.411</b>	<b>729.411</b>