

NORD EJENDOMSADMINISTRATION APS

**Kildebakken 1
2860 Søborg
Cvr.nr. 33 39 05 72**

ÅRSRAPPORT

1. juli 2016 – 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 18 / 9 2017

Dirigent
Bent Riis

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN

Nord Ejendomsadministration ApS
Kildebakken 1
2860 Søborg

CVR-nr. 33 39 05 72

Hjemsted: Gladsaxe

DIREKTION

Karen Ertmann
Bent Riis

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er administration af fast ejendom på kontraktbasis og dermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets overskud på 1.266.649 kr. anses for tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat i 2017/18.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2016 – 30. juni 2017 for Nord Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 31. august 2017

DIREKTIONEN

Karen Ertmann

Bent Riis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Nord Ejendomsadministration ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nord Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professional skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bagsværd, den 31. august 2017

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til uforudsigelige 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

Indtægtskriterium

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at levering finder sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til gager og rejseudgifter m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontoromkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Goodwill, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 - 10 år
Driftsmateriel og inventar	3 - 6 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI – 30. JUNI

Noter	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning	8.388.384	7.817.107
Direkte omkostninger	<u>- 5.145.867</u>	<u>- 5.161.816</u>
BRUTTORESULTAT	3.242.517	2.655.291
Salgsomkostninger	- 176.867	- 117.648
Lokaleomkostninger	- 678.108	- 644.669
Administrationsomkostninger	- 509.420	- 608.438
2-3 Afskrivninger på anlægsaktiver	<u>- 265.143</u>	<u>- 278.411</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.612.979	1.006.125
Finansielle indtægter	16.887	8.632
Finansielle omkostninger	<u>- 4.067</u>	<u>- 10.670</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.625.799	1.004.087
1 Skat af årets resultat	<u>- 359.150</u>	<u>- 222.734</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.266.649</u>	<u>781.353</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.300.000	700.000
Overført resultat	<u>- 33.351</u>	<u>81.353</u>
Fordelt	<u>1.266.649</u>	<u>781.353</u>

BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	AKTIVER	2017 kr.	2016 kr.
2	Goodwill	128.570	385.713
	Immaterielle anlægsaktiver	128.570	385.713
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.000	28.000
	Materielle anlægsaktiver	20.000	28.000
	Depositum	125.000	125.000
	Finansielle anlægsaktiver	125.000	125.000
	ANLÆGSAKTIVER	273.570	538.713
1	Tilgodehavender fra salg	288.776	129.695
	Aktiveret udskudt skat	35.900	38.100
	Andre tilgodehavender	1.450.336	454.650
	Periodeafgrænsningsposter	11.312	0
	Tilgodehavender	1.786.324	622.445
	Likvide beholdninger	1.330.727	1.517.674
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.117.051	2.140.119
	AKTIVER	3.390.621	2.678.832

BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	PASSIVER	2017 kr.	2016 kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.300.000	700.000
	Overført resultat	<u>138.616</u>	<u>171.967</u>
4	EGENKAPITAL	<u>1.518.616</u>	<u>951.967</u>
	Leverandører af varer- og tjenesteydelser	31.059	6.302
	Bankgæld	1.132	0
1	Skyldig selskabsskat	453.085	279.757
	Anden gæld	<u>1.386.729</u>	<u>1.440.806</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.872.005</u>	<u>1.726.865</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.872.005</u>	<u>1.726.865</u>
	PASSIVER	<u>3.390.621</u>	<u>2.678.832</u>
5	Medarbejderforhold		

NOTER

1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Skyldig selskabsskat	Udskudt skat	Skat af årets resultat
Saldo 1.7	- 279.757	38.100	
Betalt	183.622		
Skat af årets resultat	<u>- 356.950</u>	<u>- 2.200</u>	<u>- 359.150</u>
	<u>- 453.085</u>	<u>35.900</u>	<u>- 359.150</u>

2. GOODWILL

	kr.
Kostpris pr. 1.7	1.800.000
Tilgang	<u>0</u>
Kostpris pr. 30.06	<u>1.800.000</u>
Afskrivninger pr. 1.7	1.414.287
Årets afskrivninger	<u>257.143</u>
Afskrivninger pr. 30.06	<u>1.671.430</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.06.2017	<u>128.570</u>

3. ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR

	kr.
Kostpris pr. 1.7	251.244
Tilgang	<u>0</u>
Kostpris pr. 30.06	<u>251.244</u>
Afskrivninger pr. 1.7	223.244
Årets afskrivninger	<u>8.000</u>
Afskrivninger pr. 30.06	<u>231.244</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.06.2017	<u>20.000</u>

NOTER**4. EGENKAPITAL**

	Selskabs- kapital kr.	Forslag til udbytte for regnskabsår kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo, primo pr. 1.7	80.000	700.000	171.967	951.967
Årets resultat			1.266.649	1.266.649
Udbytte		1.300.000	- 1.300.000	
Betalt udbytte		- 700.000		- 700.000
	<u>80.000</u>	<u>1.300.000</u>	<u>138.616</u>	<u>1.518.616</u>

Der har ikke været bevægelser på egenkapitalen siden selskabets stiftelse.

5. MEDARBEJDERFORHOLD

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Gager	4.648.326	4.610.744
Pensioner	289.209	277.672
Øvrige udgifter til social sikring	39.348	58.722
I alt	<u>4.996.973</u>	<u>4.947.138</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>9</u>	<u>10</u>