

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

**ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2015 – 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

den 9 / 11 2016

---

Dirigent  
Bent Riis

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

**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 781.353 kr. anses for tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat i 2016/17.

### **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 2015 – 30. juni 2016 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 6. oktober 2016

### DIREKTIONEN

Karen Ertmann

Bent Riis

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

---

### Til kapitalejerne i Nord Ejendomsadministration ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nord Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, 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 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 revisionshandlinger 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

---

**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.

Bagsværd, den 6. oktober 2016

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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	7.817.107	7.412.905
Direkte omkostninger	<u>- 5.161.816</u>	<u>- 5.102.088</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>2.655.291</b>	<b>2.310.817</b>
Salgsomkostninger	- 117.648	- 117.280
Lokaleomkostninger	- 644.669	- 648.734
Administrationsomkostninger	- 608.438	- 589.570
2-3 Afskrivninger på anlægsaktiver	<u>- 278.411</u>	<u>- 277.067</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.006.125</b>	<b>678.166</b>
Finansielle indtægter	8.632	18.594
Finansielle omkostninger	<u>- 10.670</u>	<u>- 884</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.004.087</b>	<b>695.876</b>
1 Skat af årets resultat	<u>- 222.734</u>	<u>- 163.423</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>781.353</u></b>	<b><u>532.453</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	500.000
Overført resultat	<u>81.353</u>	<u>32.453</u>
<b>Fordelt</b>	<b><u>781.353</u></b>	<b><u>532.453</u></b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

Noter	<b>AKTIVER</b>	2016 kr.	2015 kr.
2	Goodwill	385.713	642.857
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>385.713</b>	<b>642.857</b>
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.000	49.268
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>28.000</b>	<b>49.268</b>
	Depositum	125.000	125.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>538.713</b>	<b>817.125</b>
1	Tilgodehavender fra salg	129.695	290.694
	Aktiveret udskudt skat	38.100	38.700
	Andre tilgodehavender	454.650	458.851
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>622.445</b>	<b>788.245</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.517.674</b>	<b>677.923</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.140.119</b>	<b>1.466.168</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>2.678.832</b>	<b>2.283.293</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

Noter	<b>PASSIVER</b>	2016 kr.	2015 kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	500.000
	Overført resultat	<u>171.967</u>	<u>90.614</u>
4	<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>951.967</u></b>	<b><u>670.614</u></b>
	Bankgæld	0	1.087
	Leverandører af varer- og tjenesteydelser	6.302	10.069
1	Skyldig selskabsskat	279.757	317.254
	Anden gæld	<u>1.440.806</u>	<u>1.284.269</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.726.865</u></b>	<b><u>1.612.679</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.726.865</u></b>	<b><u>1.612.679</u></b>
	<b>PASSIVER</b>	<b><u>2.678.832</u></b>	<b><u>2.283.293</u></b>
5	Medarbejderforhold		

## NOTER

---

### 1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Skyldig selskabsskat	Udskudt skat	Skat af årets resultat
Saldo 1.7	- 317.254	38.700	
Betalt	259.631		
Skat af årets indkomst	<u>- 222.134</u>	<u>- 600</u>	<u>- 222.734</u>
	<u><b>- 279.757</b></u>	<u><b>38.100</b></u>	<u><b>- 222.734</b></u>

### 2. GOODWILL

	<u>kr.</u>
Kostpris pr. 1.7	1.800.000
Tilgang	<u>0</u>
Kostpris pr. 30.06	<u>1.800.000</u>
Afskrivninger pr. 1.7	1.157.144
Årets afskrivninger	<u>257.143</u>
Afskrivninger pr. 30.06	<u>1.414.287</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.06.2016</b>	<u><b>385.713</b></u>

### 3. ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR

	<u>kr.</u>
Kostpris pr. 1.7	251.244
Tilgang	<u>0</u>
Kostpris pr. 30.06	<u>251.244</u>
Afskrivninger pr. 1.7	201.976
Årets afskrivninger	<u>21.268</u>
Afskrivninger pr. 30.06	<u>223.244</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.06.2016</b>	<u><b>28.000</b></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	500.000	90.614	670.614
Årets resultat			781.353	781.353
Udbytte		700.000	- 700.000	
Betalt udbytte		- 500.000		- 500.000
	<b>80.000</b>	<b>700.000</b>	<b>171.967</b>	<b>951.967</b>

Der har ikke været bevægelser på egenkapitalen siden selskabets stiftelse.

**5. MEDARBEJDERFORHOLD**

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Gager	4.610.744	4.534.074
Pensioner	277.672	265.380
Øvrige udgifter til social sikring	58.722	53.824
<b>I alt</b>	<b>4.947.138</b>	<b>4.853.278</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	10	8