

Norlau Marøgelhøj ApS

**c/o Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Edison Park 4,
6715 Esbjerg N**

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 33 87 34 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2017.



Axel Nørskov Laursen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Norlau Marøgelhøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 27. april 2017

Direktion



Axel Nørskov Laursen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Norlau Marøgelhøj ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Norlau Marøgelhøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 27. april 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Norlau Marøgelhøj ApS
c/o Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 33 87 34 84
Stiftet: 24. august 2011
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
5. regnskabsår

Direktion

Axel Nørskov Laursen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Modervirksomhed

Norlau ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ledelsesrådgivning og investeringsvirksomhed samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 96 t.kr. mod 24 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -204 t.kr. mod -295 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 -342 t.kr., hvilket er ensbetydende med, at mere end 50% af selskabets kapital er tabt. Selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets anpartshaver har tilkendegivet at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabssaflæggelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Norlau Marøgelhøj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 25 år

Småaktiver med en kostpris under 13 t.kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Norlau Marøgelhøj ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttet virksomhed samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	95.674	23.955
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-93.099	-89.972
Andre driftsomkostninger	0	-259.162
Resultat før finansielle poster	2.575	-325.179
Øvrige finansielle omkostninger	-59.744	-61.537
Resultat før skat	-57.169	-386.716
3 Skat af årets resultat	-146.754	91.448
Årets resultat	-203.923	-295.268
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-203.923	-295.268
Disponeret i alt	-203.923	-295.268

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.442.168	3.449.972
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.442.168</u>	<u>3.449.972</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.442.168</u>	<u>3.449.972</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.686	28.069
Tilgodehavende selskabsskat	0	98.348
Periodeafgrænsningsposter	9.000	14.836
Tilgodehavender i alt	<u>39.686</u>	<u>141.253</u>
Likvide beholdninger	<u>40.657</u>	<u>216.705</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>80.343</u>	<u>357.958</u>
Aktiver i alt	<u>3.522.511</u>	<u>3.807.930</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	-421.737	-217.814
Egenkapital i alt	-341.737	-137.814
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	33.800	13.300
Hensatte forpligtelser i alt	33.800	13.300
 Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.113.123	1.187.880
Deposita	25.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.138.123	1.187.880
Kortfristet del af langfristet gæld	75.033	74.004
Gæld til pengeinstitutter	675.000	693.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.856.946	1.844.040
Anden gæld	34.839	12.573
Periodeafgrænsningsposter	30.507	60.875
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.692.325	2.744.564
Gældsforpligtelser i alt	3.830.448	3.932.444
 Passiver i alt	3.522.511	3.807.930

1 Kapitalforhold**2 Efterfølgende begivenheder****7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8 Eventualposter**

Noter

1. Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 -342 t.kr., hvilket er ensbetydende med, at mere end 50% af selskabets kapital er tabt. Selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets anpartshaver har tilkendegivet at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabssaflæggelsen.

2. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-98.348
Årets regulering af udskudt skat	20.500	6.900
Regulering af tidligere års skat	<u>126.254</u>	<u>0</u>
	<u>146.754</u>	<u>-91.448</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-217.814	77.454
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-203.923</u>	<u>-295.268</u>
	<u>-421.737</u>	<u>-217.814</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.188.156	1.261.884
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-75.033</u>	<u>-74.004</u>
	<u>1.113.123</u>	<u>1.187.880</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>824.867</u>	<u>904.266</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.209 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.442 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.075 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Norlau ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.