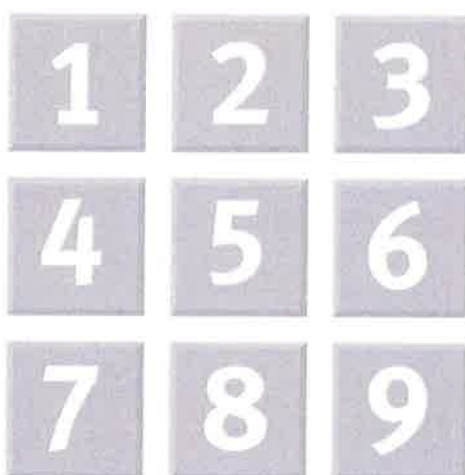


Nørgaard Ejendomme A/S

v/Lasse Nørgaard
Gilleleje Hovedgade 44A
3250 Gilleleje

CVR-nr. 33 87 91 72



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2017

Lasse Nørgaard
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørgaard Ejendomme A/S
v/Lasse Nørgaard
Gilleleje Hovedgade 44A
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 33 87 91 72
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. august 2011
Hjemsted: Gribskov

Bestyrelse

Niels Østergaard Larsen, formand
Lasse Nikolaj Nørgaard
Line Julie Nørgaard

Direktion

Lasse Nikolaj Nørgaard, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Nørgaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 19. juni 2017

Direktion

Lasse Nikolaj Nørgaard
direktør

Bestyrelse


Niels Østergaard Larsen
formand


Lasse Nikolaj Nørgaard


Line Julie Nørgaard

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nørgaard Ejendomme A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2016 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der er usikkerhed om going concern på grund af tidligere års negative resultater. Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift for øjet, idet ledelsen forventer reetablering af kapitalen ved egen indtjening indenfor få år. Vi er enige i denne betragtning. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 professionel 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har den 31. december 2016 et tilgodehavende på t.kr. 67 hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Hillerød, den 19. juni 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11



Anders Nyberg
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at eje grunde og bygninger med videresalg for øje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 81.106, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.174.891.

Selskabet har tabt hele sin kapital. Der henvises til note 7, hvor usikkerheden om fortsat drift er nærmere beskrevet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørgaard Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Æn dring i klassifikation

Klassificering af andre personaleomkostninger er ændret således, at omkostningerne fremgår under Andre eksterne omkostninger.

Klassificering af skyldige omkostninger er ændret således, at posten fremgår under Leverandører af varer og tjenesteydelser.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		293.888	192.977
Personaleomkostninger	1	-134.660	-636.647
Resultat før finansielle poster		159.228	-443.670
Finansielle indtægter	2	3.231	8.506
Finansielle omkostninger	3	-81.353	-93.371
Resultat før skat		81.106	-528.535
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		81.106	-528.535
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		81.106	-528.535
		81.106	-528.535

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.415	5.309
Andre tilgodehavender		9.681	25.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	66.824	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>47.957</u>	<u>18.998</u>
Tilgodehavender		<u>129.877</u>	<u>49.307</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>129.877</u>	<u>49.307</u>
Aktiver i alt		<u>129.877</u>	<u>49.307</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.674.891	-1.755.997
Egenkapital	5	-1.174.891	-1.255.997
Andre kreditinstitutter		0	39.735
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	39.735
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	38.606	37.000
Kreditinstitutter		1.030.371	1.009.318
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.497	79.730
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.688	45.059
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.952
Anden gæld		76.606	91.510
Kortfristede gældsforpligtelser		1.304.768	1.265.569
Gældsforpligtelser i alt		1.304.768	1.305.304
Passiver i alt		129.877	49.307
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Leje og leasingforpligtelser	8		
Eventualposter m.v.	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	131.034	633.677
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.626</u>	<u>2.970</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>134.660</u>	<u>636.647</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>3.231</u>	<u>8.506</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>3.231</u>	<u>8.506</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	396	849
Andre finansielle omkostninger	<u>80.957</u>	<u>92.522</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>81.353</u>	<u>93.371</u>
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>66.824</u>	<u>0</u>

Selskabet har kr. 66.824 tilgode hos medlem af ledelsen. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Der er tilbagebetalt kr. 0 i årets løb. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler herom. Lånet er indfriet efter statusdagen.

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	-1.755.997	-1.255.997
Årets resultat	0	81.106	81.106
Egenkapital 31. december 2016	500.000	-1.674.891	-1.174.891

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	76.735	38.606	38.606	0
	76.735	38.606	38.606	0

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin aktiekapital som følge af tidligere års negative resultater. Selskabets nuværende aktiviteter vil aflede positive resultater i årene fremover, og derved er der en forventning om, at egenkapitalen vil blive reetableret indenfor en årrække.

På den baggrund vurderer selskabets ledelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

8 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år

	2016 kr.	2015 kr.
	32.896	36.246
	32.896	36.246

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nørgaard & Larsen A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.