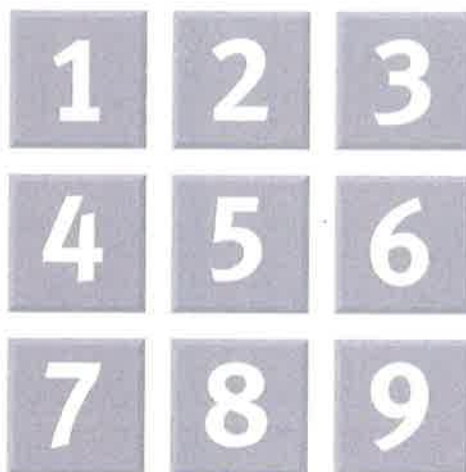


## **Nørgaard Ejendomme A/S**

v/Lasse Nørgaard  
Gilleleje Hovedgade 44A  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 33 87 91 72



### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. maj 2018

---

Lasse Nørgaard  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## 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 2017

Stiftet: 30. august 2011

Hjemsted: Gribskov

### Bestyrelse

Niels Østergaard Larsen, formand  
Lasse Nikolaj Nørgaard  
Line Julie Nørgaard

### Direktion

Lasse Nikolaj Nørgaard, direktør

### Revisor

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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 25. april 2018

### Direktion

  
Lasse Nikolaj Nørgaard  
direktør

### Bestyrelse

  
Niels Østergaard Larsen  
formand

  
Lasse Nikolaj Nørgaard

  
Line Julie Nørgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Nørgaard Ejendomme A/S**

Vi har opstillet årsrapporten for Nørgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 25. april 2018

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

  
Anders Nyberg  
Registreret revisor  
*MNE-nr. mne32725*

## **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 2017 udviser et overskud på kr. 17.818, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.157.073.

Selskabet har tabt hele sin kapital. Der henvises til note 6, hvor usikkerheden om fortsat drift er nærmere beskrevet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørgaard Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatter.

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.

### 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, herunder gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>254.102</b>	<b>293.888</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-158.850</u>	<u>-134.660</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>95.252</b>	<b>159.228</b>
Finansielle indtægter	2	108	3.231
Finansielle omkostninger	3	<u>-77.542</u>	<u>-81.353</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.818</b>	<b>81.106</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>17.818</u></b>	<b><u>81.106</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>17.818</u>	<u>81.106</u>
		<b><u>17.818</u></b>	<b><u>81.106</u></b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.813	0
Andre tilgodehavender		5.523	15.096
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	66.824
Periodeafgrænsningsposter		11.974	47.957
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>59.310</u></b>	<b><u>129.877</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>59.310</u></b>	<b><u>129.877</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>59.310</u></u></b>	<b><u><u>129.877</u></u></b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-1.657.073</u>	<u>-1.674.891</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>-1.157.073</u></b>	<b><u>-1.174.891</u></b>
Kreditinstitutter		1.127.474	1.068.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.741	122.497
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.055	36.688
Anden gæld		<u>30.113</u>	<u>76.606</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.216.383</u></b>	<b><u>1.304.768</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.216.383</u></b>	<b><u>1.304.768</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>59.310</u></b>	<b><u>129.877</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualposter m.v.	8		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	158.383	131.034
Andre omkostninger til social sikring	<u>467</u>	<u>3.626</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>158.850</u></b>	<b><u>134.660</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>108</u>	<u>3.231</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>108</u></b>	<b><u>3.231</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	367	396
Andre finansielle omkostninger	<u>77.175</u>	<u>80.957</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>77.542</u></b>	<b><u>81.353</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>66.824</u>

Selskabet havde kr. 66.824 tilgode hos medlem af ledelsen primo året. Der er tilbagebetalt kr. 66.824 i årets løb. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler herom.

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	-1.674.891	-1.174.891
Årets resultat	0	17.818	17.818
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>-1.657.073</b>	<b>-1.157.073</b>

### 6 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.

### 7 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing  
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år

	2017 kr.	2016 kr.
	0	32.896
	<b>0</b>	<b>32.896</b>

### 8 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.