

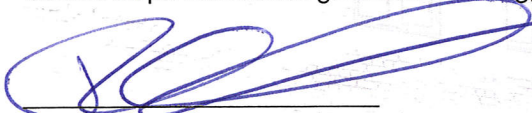
Ejendommen Nørregade 38-40, V/Ejd.selskabet Nørregade Brædstrup ApS
Nørregade 72
8740 Brædstrup

CVR-nr: 34 21 20 66

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/6 2018


René Godskesen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommen Nørregade 38-40, V/Ejd.selskabet Nørregade Brædstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 13. april 2018

Direktion


Rene Godskesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendommen Nørregade 38-40, V/Ejd.selskabet Nørregade Brædstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nørregade 38-40, V/Ejd.selskabet Nørregade Brædstrup ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 13. april 2018

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174



Jens Erik Lidegaard
Registreret revisor
mne4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendommen Nørregade 38-40, V/Ejd.selskabet Nørregade Brædstrup ApS
Nørregade 72
8740 Brædstrup

E-mail: rene@br-murer.dk

CVR-nr.: 34 21 20 66
Stiftet: 18. januar 2012
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Rene Godskesen

Pengeinstitut Sparekassen Kronjylland
Søndergade 48A
8740 Brædstrup

Revisor LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af er eje og udleje ejendomme .

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Nørregade 38-40, V/Ejd.selskabet Nørregade Brædstrup ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som er huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Godskesen Holding ApS (administrationsselskab).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	163.394	67.578
Andre finansielle indtægter	0	492
Andre finansielle omkostninger.....	-16.447	-17.220
RESULTAT FØR SKAT	146.947	50.850
Skat af årets resultat	-32.538	-11.396
ÅRETS RESULTAT	114.409	39.454
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80.000
Overført resultat	114.409	-40.546
DISPONERET I ALT	114.409	39.454

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
1 Grunde og bygninger	1.322.476	1.322.476
Materielle anlægsaktiver	1.322.476	1.322.476
ANLÆGSAKTIVER	1.322.476	1.322.476
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	90.000	0
Tilgodehavender	90.000	0
Likvide beholdninger	33.752	34.422
OMSÆTNINGSAKTIVER	123.752	34.422
AKTIVER	1.446.228	1.356.898

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	126.029	11.620
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	80.000
2 EGENKAPITAL.....	206.029	171.620
Prioritetsgæld.....	926.071	982.225
Deposita.....	30.500	30.500
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	956.571	1.012.725
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	57.050	55.950
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	8.250	8.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.300	12.300
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	166.506	74.819
Selskabsskat.....	32.538	0
Anden gæld.....	6.984	21.234
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	283.628	172.553
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	1.240.199	1.185.278
PASSIVER.....	1.446.228	1.356.898

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.322.476
Kostpris 31. december 2017	<u>1.322.476</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>1.322.476</u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	80.000	0	0	80.000
Overført resultat.....	11.620	0	114.409	126.029
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	80.000	-80.000	0	0
	<u>171.620</u>	<u>-80.000</u>	<u>114.409</u>	<u>206.029</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.038.174	983.121	57.050	728.047
Deposita	30.500	30.500	0	0
	<u>1.068.674</u>	<u>1.013.621</u>	<u>57.050</u>	<u>728.047</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Godskesen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

NOTER

2017

2016

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.