

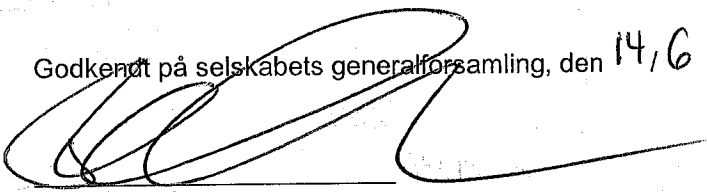
**Ejendommen Nørregade 38-40
V/Ejd.selskabet Nørregade Brædstrup ApS
Nørregade 72
8740 Brædstrup**

CVR-nr: 34 21 20 66

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016**

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/6 2017


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 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Det interne årsregnskab aflægges overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

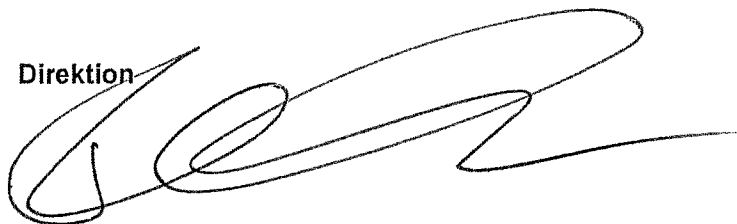
Det er min opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 26. april 2017

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 2016 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 Etiske 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 26. april 2017

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



Jens Erik Lidegaard
Registreret revisor

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.

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 2016 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Foreslået udbytte indregnes fremover under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr., medens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med 100.000 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 (administrationselskab).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	67.578	62.905
Andre finansielle indtægter	492	129
Andre finansielle omkostninger.....	-17.220	-21.238
RESULTAT FØR SKAT	50.850	41.796
Skat af årets resultat	-11.396	-12.000
ÅRETS RESULTAT	39.454	29.796
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	100.000
Overført resultat	-40.546	-70.204
DISPONERET I ALT	39.454	29.796

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
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
Likvide beholdninger	34.422	155.974
OMSÆTNINGSAKTIVER	34.422	155.974
AKTIVER	1.356.898	1.478.450

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	11.620	52.165
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	100.000
2 EGENKAPITAL	171.620	232.165
Prioritetsgæld.....	982.225	1.092.957
Deposita.....	30.500	30.500
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.012.725	1.123.457
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	55.950	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	8.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.300	12.300
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	74.819	66.057
Selskabsskat.....	0	12.000
Anden gæld.....	21.234	32.471
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	172.553	122.828
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.185.278	1.246.285
PASSIVER.....	1.356.898	1.478.450

- 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 2016	1.322.476
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.322.476

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	80.000	0	0	80.000
Overført resultat.....	52.166	0	-40.546	11.620
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	-100.000	80.000	80.000
	<u>232.166</u>	<u>-100.000</u>	<u>39.454</u>	<u>171.620</u>

Selskabskapitalen udgør kr. 80.000 fordelt i anparter á kr. 1.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.092.957	1.038.175	55.950	784.070
Deposita	30.500	30.500	0	0
	<u>1.123.457</u>	<u>1.068.675</u>	<u>55.950</u>	<u>784.070</u>

NOTER

2016

2015

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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