

**Ejendomsselskabet Nørregade 50, Herning ApS**  
**Nørregade 50**  
**7400 Herning**

**CVR-nr. 34 59 49 29**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2016 - 31. december 2016**  
**(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/3 2017

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Nørregade 50, Herning ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. marts 2017

Direktion:



Niels Harald Østergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nørregade 50, Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørregade 50, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

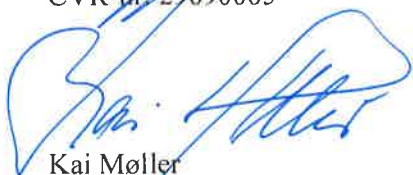
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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.

Aarhus, den 28. marts 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Kai Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Ejendomsselskabet Nørregade 50, Herning ApS  
Nørregade 50  
7400 Herning

CVR nr.: 34 59 49 29

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Niels Harald Østergaard

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørregade 50, Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	50-100 år

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **Skyldig skat 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>323.391</b>	<b>334.115</b>
Afskrivninger		<u>36.280</u>	<u>36.280</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>287.111</b>	<b>297.835</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>239.543</u>	<u>155.917</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.568</b>	<b>141.918</b>
Skat af årets resultat	3	<u>42.699</u>	<u>31.922</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>4.869</b>	<b>109.996</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		4.869	109.996
Overført fra tidligere år		<u>40.781</u>	<u>-69.215</u>
<b>Til disposition</b>		<b>45.650</b>	<b>40.781</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		<u>45.650</u>	<u>40.781</u>
<b>I alt</b>		<b>45.650</b>	<b>40.781</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.458.533</u>	<u>4.494.813</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.458.533</b></u>	<u><b>4.494.813</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.458.533</b></u>	<u><b>4.494.813</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>23.141</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>23.141</b></u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>43.169</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>43.169</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>66.310</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.458.533</b></u>	<u><b>4.561.123</b></u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført overskud	4	45.650	40.781
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>125.650</b>	<b>120.781</b>
Kreditinstitutter	5	2.398.497	2.411.695
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.398.497</b>	<b>2.411.695</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		107.607	111.417
Gæld til pengeinstitutter		789.689	996.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.123	619.039
Selskabsskat		19.536	41.854
Anden gæld		957.931	252.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.934.386</b>	<b>2.028.647</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.332.883</b>	<b>4.440.342</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.458.533</b>	<b>4.561.123</b>
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

2	Finansielle omkostninger	2016	2015
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.208	0
	Øvrige finansielle omkostninger	233.335	155.917
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>239.543</b>	<b>155.917</b>

3	Skat af årets resultat	2016	2015
	Årets aktuelle skat	19.536	41.854
	Årets udskudte skat	23.141	-6.948
	Regulering af tidl. års skat	22	-2.984
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>42.699</b>	<b>31.922</b>

4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	80.000	40.781	120.781
	Årets resultat	0	4.869	4.869
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>45.650</b>	<b>125.650</b>

5	Kreditinstitutter	2016	2015
	DLR kredit	1.133.152	1.161.880
	DLR Kredit nr 50	1.372.952	1.361.232
	Overført til kortfristet gæld	-107.607	-111.417
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>2.398.497</b>	<b>2.411.695</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.948.084 til betaling efter 5 år

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualposter

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlæge Niels Østergaard ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev DKK 3.950.000 med pant i ejendommen.