

BRDR. NØRAA - ESTATE ApS

Kjellerupvej 80
8840 Rødkærsbro

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Jimmi Nøraa-Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BRDR. NØRAA - ESTATE ApS
Kjellerupvej 80
8840 Rødkærsbro

CVR-nr: 35402365
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Handelsbanken

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Brdr. Nøraa-Nielsen Estate ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Sahl, den 31/05/2017

Direktion

Jimmi Kristian Nøraa-Nielsen

Tommi Karl Nøraa Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendoms- og handelsvirksomhed samt lignende virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder salgsomkostninger bilomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22%. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 30 år – restværdi 93-99% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Passiver

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		387.222	502.254
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		154.644	-82.437
Resultat af ordinær primær drift		541.866	419.817
Øvrige finansielle omkostninger		-238.456	-303.686
Ordinært resultat før skat		303.410	113.131
Skat af årets resultat		-20.587	-37.142
Årets resultat		282.823	75.989
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		282.823	75.989
I alt		282.823	75.989

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.407.205	6.728.372
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.473	33.933
Materielle anlægsaktiver i alt		6.421.678	6.762.305
Anlægsaktiver i alt		6.421.678	6.762.305
Tilgodehavende skat		47.966	34.933
Tilgodehavender i alt		47.966	34.933
Likvide beholdninger			744
Omsætningsaktiver i alt		47.966	35.677
Aktiver i alt		6.469.644	6.797.982

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		380.152	97.329
Egenkapital i alt		460.152	177.329
Gæld til realkreditinstitutter		4.889.394	5.703.248
Gæld til banker		547.761	516.756
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.437.155	6.220.004
Gæld til banker		184.954	109.841
Skyldig selskabsskat		26.618	73.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		360.765	217.008
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		572.337	400.649
Gældsforpligtelser i alt		6.009.492	6.620.653
Passiver i alt		6.469.644	6.797.982

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	4.889.394	400.000	4.889.394	2.800.000
	4.889.394	400.000	4.889.394	2.800.000

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve for i alt kr. 5.564134 i ovenstående ejendomme. De er deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitutter.

Bogført værdi ejendomme 6.407.205 6.728.372