



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00
Fax 86 69 43 18

ÅRSRAPPORT 2015

Brdr. Nøraa - Estate ApS c/o Tommi Karl Nøraa

Kjellerupvej 80
8840 Rødkærsbro

CVR nr. 35402365

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. maj 2016

Dirigent

Tommi Nøraa Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Brdr. Nøraa - Estate ApS c/o Tommi Karl Nøraa
Kjellerupvej 80
8840 Rødkærsbro

CVR-nr.:

35402365

Stiftelsesdato:

01.07.13

Hjemsted:

Viborg Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Tommi Nøraa Nielsen
Jimmi Nøraa-Nielsen

Revisor:

Revisorerne i Skals ApS
Engvej 2 A
8832 Skals
k2355

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Brdr. Nøraa - Estate ApS c/o Tommi Karl Nøraa.

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.

Rødkærsbro, den 26. maj 2016

Direktion:

Tommi Nøraa Nielsen

Jimmi Nøraa-Nielsen

Det indstilles på den ordinære generalforsamling, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen og direktionen anser bestingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Rødkærsbro, den 27. maj 2016

Dirigent:

Tommi Nøraa Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brdr. Nøraa - Estate ApS c/o Tommi Karl Nøraa

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brdr. Nøraa - Estate ApS c/o Tommi Karl Nøraa for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn, er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skals, den 26. maj 2016

Revisorerne i Skals ApS, cvr-nr. 19952193

Sv. Å. Nedergaard
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Den økonomiske udvikling

Årsregnskabet udviser et resultat for 2015 og egenkapital pr. 31. december 2015 på følgende:

Resultat i kr.	75.989
Egenkapital i kr.	177.329

Den økonomiske udvikling er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling i det efterfølgende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

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 forpligtelse, og 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. 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 officielle årsregnskab.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder salgskomkostninger 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 leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

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 fremførelsesberettigede 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år - restværdi: 34-62% 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	502.254	399.663
Afskrivninger	-82.437	-49.834
Resultat før finansielle poster	419.817	349.829
Andre finansielle omkostninger	-306.686	-327.977
Resultat før skat	113.131	21.852
1. Skat af årets resultat	-37.142	-512
ÅRETS RESULTAT	75.989	21.340
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	75.989	21.340
Disponeret i alt	75.989	21.340

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.728.372	6.694.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.933	53.393
Materielle anlægsaktiver i alt	6.762.305	6.747.556
Anlægsaktiver i alt	6.762.305	6.747.556
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	34.933	19.529
Tilgodehavender i alt	34.933	19.529
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	744	744
Likvide beholdninger i alt	744	744
Omsætningsaktiver i alt	35.677	20.273
AKTIVER I ALT	6.797.982	6.767.829

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
2. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	97.329	21.340
Egenkapital i alt	<u>177.329</u>	<u>101.340</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	4.376.016	4.232.451
Andre kreditinstitutter	960.232	969.967
Selskabsdeltagere og ledelse	516.756	516.756
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.853.004</u>	<u>5.719.174</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	367.000	0
Kreditinstitutter i øvrigt	109.841	712.560
Selskabsskat	73.800	20.041
Anden gæld	217.008	214.714
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>767.649</u>	<u>947.315</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.620.653</u>	<u>6.666.489</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.797.982</u>	<u>6.767.829</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-37.142	-512
	<u>-37.142</u>	<u>-512</u>

2. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af anparter á nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer af anparts kapitalen siden selskabets stiftelse den 01.07.13.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo, primo	80.000	21.340	101.340
Overført resultat	0	75.989	75.989
Saldo, ultimo	80.000	97.329	177.329

	2015	2014
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	3.800.000	4.167.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve for i alt kr. 5.994.134 i ovenstående ejendomme. De er deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitutter.

Bogført værdi ejendomme	6.290.920	5.743.666
-------------------------	-----------	-----------