

NTT EJENDOMME ApS

Tarp Byvej 6
6715 Esbjerg N

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/05/2017

Camilla Brodersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NTT EJENDOMME ApS

Tarp Byvej 6

6715 Esbjerg N

CVR-nr: 35522905

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for NTT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09/05/2017

Direktion

Niels Lund

Torben Jepsen

Toke Værndal

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er formidling af køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør et underskud på 174 tkr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende set i forhold til årets tilgang og istandsættelse af bygninger. Der forventes et positivt resultat i 2017.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder primært indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligehold og drift af ejendom m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af regnskabsposterne ”Nettoomsætning” og ”Andre eksterne omkostninger”, jf. § 32 i årsregnskabsloven.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, svarende til nominem værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		250.523	236.822
Bruttoresultat		250.523	236.822
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-326.002	-99.715
Resultat af ordinær primær drift		-75.479	137.107
Øvrige finansielle omkostninger		-147.215	-66.319
Ordinært resultat før skat		-222.694	70.788
Skat af årets resultat	2	49.100	-16.000
Årets resultat		-173.594	54.788
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-173.594	54.788
I alt		-173.594	54.788

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		9.922.951	4.189.004
Materielle anlægsaktiver i alt	3	9.922.951	4.189.004
Anlægsaktiver i alt		9.922.951	4.189.004
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Udsudte skatteaktiver		37.000	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		37.000	0
Likvide beholdninger		42.841	7.239
Omsætningsaktiver i alt		79.841	7.239
Aktiver i alt		10.002.792	4.196.243

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-132.795	40.799
Egenkapital i alt		-52.795	120.799
Hensættelse til udskudt skat		0	12.100
Hensatte forpligtelser i alt		0	12.100
Gæld til realkreditinstitutter		3.623.758	1.482.826
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.623.758	1.482.826
Gæld til realkreditinstitutter		131.065	55.000
Gæld til banker		4.999.657	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.999.570
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.301.107	525.948
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.431.829	2.580.518
Gældsforpligtelser i alt		10.055.587	4.063.344
Passiver i alt		10.002.792	4.196.243

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	40.799	120.799
Årets resultat	0	-173.594	-173.594
Egenkapital, ultimo	80.000	-132.795	-52.795

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har udover direktionen ikke beskæftiget personale i regnskabsåret. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-49.100	16
	<u>-49.100</u>	<u>16</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2016	4.336.411
Tilgang	6.059.949
Afgang	0
Kostpris 31. december 2016	<u>10.396.360</u>
Afskrivninger 1. januar 2016	147.407
Årets afskrivning	326.002
Afskrivninger 31. december 2016	<u>473.409</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>9.922.951</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.754.823	131.065	3.623.758	3.098.122
	<u>3.754.823</u>	<u>131.065</u>	<u>3.623.758</u>	<u>3.098.122</u>