

# Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS

Smøgen 11

6950 Ringkøbing

CVR-nr. 35528687

## Årsrapport for 2015

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. maj 2016

---

Mikael Skaaning Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS Smøgen 11 6950 Ringkøbing
CVR-nr.	35528687
Stiftelsesdato	1. november 2013
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Mikael Skaaning Sørensen , Direktør
<b>Revisor</b>	B. F. Rådgivning Herning ApS registreret revisor FSR - danske revisorer Hans Egedes Vej 20 7400 Herning CVR-nr.: 29509026
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 16. marts 2016

### Direktion

Mikael Skaaning Sørensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Herning, den 14. februar 2016

**B. F. Rådgivning Herning ApS**  
**registreret revisor FSR - danske revisorer**  
CVR-nr. 29509026



Bent Frandsen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje og udlejning af fast ejendomme. Ejendommene er beliggende i sommerhusområdet i Søndervig, 6950 Ringkøbing.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Regnskabet er opstillet i sammenligning med 1. regnskabsår, der dækkede perioden 1/11 2013 - 31/12 2014, eller 14 måneder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -10.943, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 5.421.156, og en egenkapital på kr. 38.585.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en forbedret positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2013/2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>205.068</b>	<b>221.620</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.163	-48.679
<b>Driftsresultat</b>		<b>155.905</b>	<b>172.941</b>
Finansielle omkostninger	1	-166.848	-204.415
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.943</b>	<b>-31.474</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.943</b>	<b>-31.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-10.942	-31.473
		<b>-10.942</b>	<b>-31.473</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.414.156	5.422.171
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.414.156</b>	<b>5.422.171</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.414.156</b>	<b>5.422.171</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.000	12.592
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.000</b>	<b>12.592</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.000</b>	<b>12.592</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.421.156</b>	<b>5.434.763</b>



## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	81.000	81.000
<b>Kapitalindeståender</b>		<b>-42.415</b>	<b>-31.473</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>38.585</b>	<b>49.527</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.141.053	1.292.933
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.141.053</b>	<b>1.292.933</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		76.157	0
Gæld til banker		3.659.430	3.585.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.609
Anden gæld		30.388	23.669
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		475.543	475.543
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.241.518</b>	<b>4.092.303</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.382.571</b>	<b>5.385.236</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.421.156</b>	<b>5.434.763</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2015	2013/2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	166.848	204.415
	<u>166.848</u>	<u>204.415</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	81.000	81.000
Saldo ultimo	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.141.053	76.157	790.440
	<u>1.141.053</u>	<u>76.157</u>	<u>790.440</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet sikkerhed i ejendommene med bogført værdi på kr. 5.414.156, hvor seneste kontantvurdering på disse ejendomme udgør kr. 2.550.000.

Sikkerhedsstillelser er stillet til:

Nykredit med restgæld på kr. 1.172.210 samt Ringkøbing Landbobank med kr. 2.200.000 fordelt på begge ejendomme, med en træk på kassekredit pr. statusdagen på kr. 3.659.430.

Der er således samlede panthæftninger på ejendommene med kr. 3.372.210 pr. statusdagen.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

## Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte

### **Anvendt regnskabspraksis**

acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.