

# **Ejendomsselskabet Nørregade 39, Dronninglund ApS**

Nørregade 39, 9330 Dronninglund  
CVR-nr. 35 65 53 87

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.05.16

Søren Haase  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Nørregade 39, Dronninglund ApS  
Nørregade 39  
9330 Dronninglund  
Hjemsted: Brønderslev  
CVR-nr.: 35 65 53 87

---

**Direktion**

---

Søren Haase

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Dronninglund Sparekasse  
Sydbank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet Nørregade 39, Dronninglund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 19. marts 2016

**Direktionen**

Søren Haase

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nørregade 39, Dronninglund ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørregade 39, Dronninglund ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dronninglund, den 19. marts 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen  
Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse

		01.02.14	31.12.14
		2015	2014
Note		DKK	DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>112.915</b>	<b>144.848</b>
2	Personaleomkostninger	-56.195	-55.300
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>56.720</b>	<b>89.548</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.733	-55.312
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-5.013</b>	<b>34.236</b>
	Andre finansielle indtægter	0	17
3	Andre finansielle omkostninger	-106.138	-113.244
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-106.138</b>	<b>-113.227</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-111.151</b>	<b>-78.991</b>
	Skat af årets resultat	22.639	15.267
	<b>Årets resultat</b>	<b>-88.512</b>	<b>-63.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-88.512	-63.724
	<b>I alt</b>	<b>-88.512</b>	<b>-63.724</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.144.287	2.202.620
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.198	11.598
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.152.485</b>	<b>2.214.218</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.152.485</b>	<b>2.214.218</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.427	26.258
	Udskudt skatteaktiv	37.906	15.267
	Andre tilgodehavender	10.400	719
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>49.733</b>	<b>42.244</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.961</b>	<b>10.354</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>52.694</b>	<b>52.598</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.205.179</b>	<b>2.266.816</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	100.000	100.000
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.263.198	1.324.532
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.263.198</b>	<b>1.324.532</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	60.000	58.000
	Deposita	16.500	16.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.970	13.021
	Gæld til tilknyttede virksomheder	738.019	738.793
	Anden gæld	13.492	15.970
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>841.981</b>	<b>842.284</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.105.179</b>	<b>2.166.816</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.205.179</b>	<b>2.266.816</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

Indtægter indregnet i resultatopgørelsen vedrører lejeindtægter. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

## Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### 1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i at eje ejendomme samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

	01.02.14
2015	31.12.14
DKK	DKK

### 2. Personaleomkostninger

Pensioner	56.195	55.300
I alt	56.195	55.300

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	30.168	24.807
Øvrige finansielle omkostninger	75.970	88.437
I alt	106.138	113.244

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital
<i>Egenkapitalopgørelse 01.02.14 - 31.12.14</i>	
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	100.000
Koncerntilskud	69.394
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	-5.670
Forslag til resultatdisponering	-63.724
Saldo pr. 31.12.14	100.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	100.000
Koncerntilskud	88.512
Forslag til resultatdisponering	-88.512
Saldo pr. 31.12.15	100.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	100	1.000

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	60.000	1.022.538	1.323.198	1.382.532

## **6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 forholdsmæssigt for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

## **7. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.323 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.144.