

NORDIC CENTER EJENDOMME ApS

Torvet 6, st th
6600 Vejen

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

16/01/2018

John Robert Ravn
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDIC CENTER EJENDOMME ApS
Torvet 6, st th
6600 Vejen

Telefonnummer: 76964220

CVR-nr: 35805532
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Nordic Center Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 16/01/2018

Direktion

John Robert Ravn

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Nordic Center Ejendomme ApS er stiftet den 13. marts 2014 med henblik på erhvervelse af fast ejendom. Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er realiseret en udlejningsprocent på 99%.

Årets resultat blev et overskud på 3.323 t.kr.

Årets resultat vurderes som meget tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et resultat før skat i 2018 lidt over niveauet for 2017.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter statutidspunktet, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Her udover er tilvalgt enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indberetning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandynligt, at fremtidige 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 årsrapporten 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejen indregnes indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, den kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skal indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skal indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud,

indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 4-25 år

Driftsmateriel og inventar 3-5 år

Forventede brugstider og restværdier reguleres periodisk.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdt omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		7.145.307	7.022.418
Eksterne omkostninger		-397.196	-420.515
Bruttoresultat		6.748.111	6.601.903
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.215.815	-2.215.815
Resultat af ordinær primær drift		4.532.296	4.386.088
Øvrige finansielle omkostninger	1	-272.264	-612.786
Ordinært resultat før skat		4.260.032	3.773.302
Skat af årets resultat	2	-937.246	-830.181
Årets resultat		3.322.786	2.943.121
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		322.786	-56.879
I alt		3.322.786	2.943.121

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		44.280.906	46.496.721
Materielle anlægsaktiver i alt	3	44.280.906	46.496.721
Anlægsaktiver i alt		44.280.906	46.496.721
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.402
Andre tilgodehavender		32.298	362
Tilgodehavender i alt		32.298	1.764
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		32.298	1.764
Aktiver i alt		44.313.204	46.498.485

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.993.074	3.670.288
Forslag til udbytte		3.000.000	3.000.000
Egenkapital i alt		7.993.074	7.670.288
Hensættelse til udskudt skat		6.210.413	6.556.035
Hensatte forpligtelser i alt	5	6.210.413	6.556.035
Gæld til realkreditinstitutter		19.911.665	21.963.413
Deposita		3.214.430	3.214.430
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	23.126.095	25.177.843
Gæld til realkreditinstitutter		1.868.858	1.835.110
Gæld til banker		559.200	343.224
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.929.204	3.887.707
Skyldig selskabsskat		200.829	156.418
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		425.531	871.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.983.622	7.094.319
Gældsforpligtelser i alt		30.109.717	32.272.162
Passiver i alt		44.313.204	46.498.485

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	3.670.288	3.000.000	7.670.288
Betalt udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	322.786	3.000.000	3.322.786
Egenkapital, ultimo	1.000.000	3.993.074	3.000.000	7.993.074

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	101.825	101.777
Øvrige finansielle omkostninger	170.439	511.009
	<u>272.264</u>	<u>612.786</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	1.282.868	1.176.414
Ændring af udskudt skat	-345.622	-346.233
	<u>937.246</u>	<u>830.181</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 01.01.2017	63.050.384
Tilførsel af aktiver	0
Tilgang	0
Kostpris ultimo	<u>63.050.384</u>
Akkumulerede afskrivninger 01.01.2017	16.553.663
Tilførsel af aktiver	0
Årets afskrivning	2.215.815
Afskrivninger 31.12.2017	<u>18.769.478</u>
Regnskabsmæssig 31.12.2017	<u>44.280.906</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 10.000 anparter á 100 kr. Anpartnerne ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 13.03.2014.	200.000
Tilgang 01.01.2015, PL Domicil AS	800.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	1.000.000

5. Hensatte forpligtelser i alt

	2017	2016
	kr.	kr.
Udsbudtskat 01.01.2016	6.556.035	6.902.268
Årets resultatførte bevægelser	-345.622	-346.233
	6.210.413	6.556.035

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017	2016
	kr.	kr.
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.868.858	1.835.110
Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	19.911.665	21.963.443
	21.780.523	23.798.523

Af gæld til realkreditinstitutter forfalder 12.316 t.kr. efter 5 år eller senere.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordic Center A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfte derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter stor kr. 21.780.523 er sikret ved pant i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på 38.980.084 kr.

Gæld til tilknyttede virksomheder stor 3.929.204 kr. er sikret ved pant i ejerantebreve på i alt 10.300.000 kr. i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på 44.280.906 kr.

9. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Nordic Center A/S, Vejen