

NORTRANS TRANSPORTER EIENDOM ApS

Kongensgade 17, 1
6700 Esbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/06/2017

John Atle Bentsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORTRANS TRANSPORTER EIENDOM ApS
Kongensgade 17, 1
6700 Esbjerg

CVR-nr: 36486554
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København K

Revisor LØNBORG REVISION V/EBBE LØNBORG
Kongensgade 17, 1
6700 Esbjerg
DK Danmark
CVR-nr: 10851947
P-enhed: 1000141827

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 for klasse B, Nortrans Transporter Eiendom ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kristiansand, den 19/06/2017

Direktion

Jon Atle Bentsen
Direktør

Bestyrelse

Jon Atle Bentsen

Arvid Kjærvik

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Selskab B, Nortrans Transporter Eiendom ApS, c/o Lønborg Revision, Kongensgade 17,1, 6700 Esbjerg

Vi har opstillet årsrapporten for Selskab B, Nortrans Transporter Eiendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, 19/06/2017

Ebbe Lønborg
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
LØNBORG REVISION V/EBBE LØNBORG
CVR: 10851947

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at erhverve og besidde ejendomme bl.a. med henblik på udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2016 udgør t.kr. -78.

Egenkapital ultimo 2016 udgør t. kr. -199.

Selskabet har tabt indskudskapitalen og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig drift indenfor de næste 2-3 år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Kontinuitet

Regnskabsopstillingen er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

Af konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen i den offentlige årsrapport til Erhvervsstyrelsen ikke anført. Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

Ejendomsudgifter

Udgifter medgået til driften af ejendommen.

Administrationsomkostninger

Omfatter udgifter medgået til selskabets administration.

Afskrivninger

Posten indeholder årets afskrivninger på ejerlejligheden og andre anlæg, driftsmidler og inventar.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningstrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restsværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	71%
Andre anlæg, driftsmateriel og inven	5 år	0

Eventuel tab eller gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Gældsforpligtelser - generelt

Gældsposterne måles til nominel restgæld.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		-21.251	-30.401
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.956	-4.624
Resultat af ordinær primær drift		-46.207	-35.025
Øvrige finansielle omkostninger	1	-55.718	-134.314
Ordinært resultat før skat		-101.925	-169.339
Skat af årets resultat	2	23.000	15.000
Årets resultat		-78.925	-154.339
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-78.925	-154.339
I alt		-78.925	-154.339

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		3.504.091	3.514.268
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		57.886	72.665
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.561.977	3.586.933
Anlægsaktiver i alt		3.561.977	3.586.933
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.261	0
Udsudte skatteaktiver		38.000	15.000
Periodeafgrænsningsposter		0	1.907
Tilgodehavender i alt		47.261	16.907
Likvide beholdninger		55.140	47.869
Omsætningsaktiver i alt		102.401	64.776
Aktiver i alt		3.664.378	3.651.709

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		-249.006	-170.082
Egenkapital i alt		-199.006	-120.082
Hensættelse til udskudt skat	5		
Gæld til realkreditinstitutter		1.896.725	1.967.442
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.896.725	1.967.442
Gæld til realkreditinstitutter		72.000	70.000
Gæld til banker		0	451
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.850.846	1.726.398
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.552	7.500
Periodeafgrænsningsposter		9.261	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.966.659	1.804.349
Gældsforpligtelser i alt		3.863.384	3.771.791
Passiver i alt		3.664.378	3.651.709

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	10.177	3.392
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.779	1.232
	<u>24.956</u>	<u>4.624</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring af udskudt skat	23.000	15.000
	<u>23.000</u>	<u>15.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Saldo primo	3517.660	73.897
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>3517.660</u>	<u>73.897</u>
Saldo primo	-3.392	-1.232
Årets afskrivning	-10.177	-14.779
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-13.569</u>	<u>-16.011</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3504.091</u>	<u>57.886</u>

4. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 50.000 stk. kapitalandele a 1 kr.
Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser.

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	3561.977	-3573.083	-11.106
Underskudsfrøførsel	0	-166.153	-166.153
	3561.977	-3739.236	-177.259
Udskudt skat, 22% (skatteaktiv)			-38.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1968.725	72.000	1896.725	1530.000
	1968.725	72.000	1896.725	1530.000

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Store Kongensgade 69 og 69A, København K er stillet pant t. kr.54 med 1. prioritet i ejerlejlighed nr. 20, Store Kongensgade 69C, 4. th, 1264 København K

8. Oplysning om ejerskab

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Nortrans Transporter AS, Østre Strandgade 29, 4610 Kristiansand S, Norge