

**Nortrans Transporter Eiendom ApS**  
c/o Dansk Revision Esbjerg A/S Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

CVR-nummer 36486554

**Årsrapport**

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/5 2019



Jon Alte Bentsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nortrans Transporter Eiendom ApS  
c/o Dansk Revision Esbjerg A/S Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

Hjemstedskommune: Esbjerg  
CVR-nummer: 36486554  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### Bestyrelse

Arvid Kjærvik Jon Atle Bentsen

### Direktion

Jon Alte Bentsen

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Nortrans Transporter Eiendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Kristiansand, *29/5 2019*

### Direktionen:

  
Jon Alte Bentsen

### Bestyrelsen:

  
Arvid Kjærviik  
Formand

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nortrans Transporter Eiendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nortrans Transporter Eiendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, *29. marts 2019*

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Lauridsen

Registreret revisor

mne4083

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste 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 2018 udgør t.kr. -131.

Egenkapitalen ultimo 2018 udgør t.kr. -383.

Selskabet har tabt kapitalen og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved gældskonvertering i 2019.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-22.181</b>	<b>57</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-25.252	-25
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-47.433</b>	<b>32</b>
	Finansielle omkostninger	-44.146	-38
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-91.579</b>	<b>-5</b>
	Skat af årets resultat	-40.000	2
	<b>Årets resultat</b>	<b>-131.579</b>	<b>-3</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-131.579	-3
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-131.579</b>	<b>-3</b>

Note	<b>Balance</b>	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	3.489.441	3.500
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.328	43
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.517.769</b>	<b>3.543</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.517.769</b>	<b>3.543</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12
	Udsudte skatteaktiver	0	40
	Andre tilgodehavender	2.606	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.304	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.910</b>	<b>54</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>17.417</b>	<b>7</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.327</b>	<b>61</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.540.096</b>	<b>3.604</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-383.920	-252
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-333.920</b>	<b>-202</b>
1	Gæld til realkreditinstitutter	1.752.802	1.826
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.752.802</b>	<b>1.826</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	73.000	73
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	9
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.040.714	1.899
	Anden gæld	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.121.214</b>	<b>1.981</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.874.016</b>	<b>3.807</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.540.096</b>	<b>3.604</b>
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018	2017
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**1      Gæld til realkreditinstitutter**

Af den samlede gældsforpligtelse til realkreditinstitutter forfalder 1.465 TDKK. efter mere end 5 år.

**2      Eventualforpligtelser**

Ingen.

**3      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.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.825, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 3.489.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

#### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter udgifter medgået driften af ejendommen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	83 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.