

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

**CVR-nummer 36486554**

### **Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. april 2018

---

Jon Alte Bentsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	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

CVR-nummer: 36486554  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Pengeinstitut

Nykredit Bank

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Nortrans Transporter Eiendom ApS c/o Dansk Revision Esbjerg A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Kristiansand, 27. april 2018

### **Direktionen:**

Jon Alte Bentsen

### **Bestyrelsen:**

Arvid Kjærvik  
Formand

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nortrans Transporter Eiendom ApS c/o Dansk Revision Esbjerg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nortrans Transporter Eiendom ApS c/o Dansk Revision Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 revisorer's 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, 27. april 2018

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret 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 2017 udgår t.kr. -3

Egenkapitalen ultimo 2017 udgør t.kr. -202.

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.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>57.357</b>	<b>-21</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-24.956	-25
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>32.401</b>	<b>-46</b>
	Finansielle omkostninger	-37.736	-56
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.335</b>	<b>-102</b>
	Skat af årets resultat	2.000	23
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.335</b>	<b>-79</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-3.335	-79
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-3.335</b>	<b>-79</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	3.499.914	3.504
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.107	58
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.543.021</b>	<b>3.562</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.543.021</b>	<b>3.562</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.900	9
	Udsudte skatteaktiver	40.000	38
	Periodeafgrænsningsposter	2.244	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>54.144</b>	<b>47</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.238</b>	<b>55</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>61.382</b>	<b>102</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.604.403</b>	<b>3.664</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-252.341	-249
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-202.341</b>	<b>-199</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.825.852	1.897
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.825.852</b>	<b>1.897</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	72.500	72
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.898.688	1.851
	Anden gæld	329	27
	Periodeafgrænsningsposter	0	9
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.980.892</b>	<b>1.967</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.806.745</b>	<b>3.863</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.604.403</b>	<b>3.664</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

---

1	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	-249	-199
	Årets resultat	0	-3	-3
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-252</b>	<b>-202</b>

## 2 Gæld til realkreditinstitutter

Af den samlede gældsforpligtelse til realkreditinstitutter forfalder 1.485 TDKK. efter mere end 5 år.

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 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 1.826, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 3.500.

## 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 posterings 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	100 år	71 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

#### 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 nominel 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.