

# **NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS**

**Vestergade 12**

**7200 Grindsted**

**CVR-nr. 36 91 23 08**

**Årsrapport for perioden  
1. august 2017 til 31. juli 2018  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 07/12 2018

---

Britt Eklund Kjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2017 - 31. juli 2018	7
Balance pr. 31. juli 2018	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 for NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 28. august 2018

### **Direktion**

Britt Eklund Kjær

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS**

Vestergade 12  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 36 91 23 08

Regnskabsperiode: 1. august 2017 - 31. juli 2018

Stiftet: 28. maj 2015

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Billund

### Direktion

Britt Eklund Kjær

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at foretage ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom, handle, finansiering og dermed beslægtet erhverv.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 173.836, og selskabets balance pr. 31. juli 2018 udviser en egenkapital på DKK 409.768.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. august 2017 - 31. juli 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> DKK	<u>2016/2017</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>277.791</b>	<b>276.941</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-38.683</u>	<u>-34.627</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>239.108</b>	<b>242.314</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		30.011	16.499
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-46.263</u>	<u>-54.020</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>222.856</b>	<b>204.793</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-49.020</u>	<u>-45.045</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>173.836</u></b>	<b><u>159.748</u></b>
Foreslået udbytte		0	50.000
Overført resultat		<u>173.836</u>	<u>109.748</u>
		<b><u>173.836</u></b>	<b><u>159.748</u></b>

## Balance pr. 31. juli 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> DKK	<u>2016/2017</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.347.105	2.385.788
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>2.347.105</u></b>	<b><u>2.385.788</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.347.105</u></b>	<b><u>2.385.788</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		842.470	545.748
Udskudt skatteaktiv		24.697	16.187
Periodeafgrænsningsposter		0	2.692
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>867.167</u></b>	<b><u>564.627</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>141.718</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>867.167</u></b>	<b><u>706.345</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.214.272</u></u></b>	<b><u><u>3.092.133</u></u></b>

## Balance pr. 31. juli 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> DKK	<u>2016/2017</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		359.768	185.932
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	50.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>409.768</u></b>	<b><u>285.932</u></b>
Banker		2.300.000	2.300.000
Andre kreditinstitutter		225.000	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.525.000</u></b>	<b><u>2.600.000</u></b>
Banker		77.806	0
Kreditinstitutter		75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.074	13.478
Anden gæld		38.624	36.723
Deposita		81.000	81.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>279.504</u></b>	<b><u>206.201</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.804.504</u></b>	<b><u>2.806.201</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.214.272</u></b>	<b><u>3.092.133</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.530	54.252
Årets udskudte skat	<u>-8.510</u>	<u>-9.207</u>
	<b><u>49.020</u></b>	<b><u>45.045</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Investeringssejendomme</u>
Kostpris 1. august 2017		<u>2.438.923</u>
Kostpris 31. juli 2018		<u>2.438.923</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2017		53.135
Årets afskrivninger		<u>38.683</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2018		<u>91.818</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018</b>		<b><u>2.347.105</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. august 2017	50.000	185.932	50.000	285.932
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	173.836	0	173.836
<b>Egenkapital 31. juli 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>359.768</b>	<b>0</b>	<b>409.768</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2017	Gæld 31. juli 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.300.000	2.300.000	0	2.300.000
Andre kreditinstitutter	375.000	300.000	75.000	0
	<b>2.675.000</b>	<b>2.600.000</b>	<b>75.000</b>	<b>2.300.000</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nørgaard Kjær Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 600.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 600.000 til sikkerhed for bankgæld.