



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

NORDJYSK EJENDOMSINVEST AF 2015 APS
ROSENVÆNGET 15, KLOKKERHOLM, 9320 HJALLERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018
4. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2019

Allan Tim Audan-Poulsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS Rosenvænget 15 Klokkeholm 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 36 93 08 37 Stiftet: 22. juni 2015 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Allan Tim Audan-Poulsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby
	Sparekassen Vendsyssel Borgergade 19 9320 Hjallerup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 14. maj 2019

Direktion:

Allan Tim Audan-Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Brønderslev, den 14. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af boliger og lagerhotel.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet har på statusdagen tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres gennem fremtidige positive resultater.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		122.927	151.587
Personaleomkostninger.....	1	-7.239	-44.685
Af- og nedskrivninger.....		-39.938	-27.979
DRIFTSRESULTAT		75.750	78.923
Andre finansielle omkostninger.....		-105.429	-78.066
RESULTAT FØR SKAT		-29.679	857
Skat af årets resultat.....	2	11.737	-2.467
ÅRETS RESULTAT		-17.942	-1.610
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-17.942	-1.610
I ALT		-17.942	-1.610

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		2.396.562	2.374.538
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.396.562	2.374.538
ANLÆGSAKTIVER.....		2.396.562	2.374.538
Udskudte skatteaktiver.....		32.128	20.391
Andre tilgodehavender.....		3.050	5.000
Tilgodehavender.....		35.178	25.391
Likvide beholdninger.....		13.941	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		49.119	25.391
AKTIVER.....		2.445.681	2.399.929
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-120.204	-102.262
EGENKAPITAL.....	4	-70.204	-52.262
Pengeinstitutter.....		1.019.143	1.072.372
Pantebreve.....		292.669	427.401
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.311.812	1.499.773
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	187.493	180.923
Gæld til pengeinstitutter.....		0	30.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	15.323
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		933.329	682.956
Anden gæld.....		73.251	42.926
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.204.073	952.418
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.515.885	2.452.191
PASSIVER.....		2.445.681	2.399.929

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)					
Løn og gager.....	7.024	44.685			
Andre omkostninger til social sikring.....	215	0			
	7.239	44.685			
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	-11.737	2.467			
	-11.737	2.467			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		2.428.177			
Tilgang.....		59.833			
Kostpris 31. december 2018.....		2.488.010			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		53.639			
Årets afskrivninger		37.809			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		91.448			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		2.396.562			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	-102.262	-52.262		
Forslag til resultatdisponering.....		-17.942	-17.942		
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-120.204	-70.204		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Pengeinstitutter.....	1.071.903	52.760	776.000	1.123.703	51.331
Pantebreve.....	427.402	134.733	10.440	556.993	129.592
	1.499.305	187.493	786.440	1.680.696	180.923

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægt boliger og lagerhotel. Lejeindtægten medregnes i takt med, at krav er gældende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendomsomkostninger og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.