

Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS

Rosenvænget 15
9320 Hjallerup

Årsrapport
22. juni 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2016

Allan Tim Audan-Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS Rosenvænget 15 9320 Hjallerup Telefonnummer: 98281144 e-mailadresse: allan9320@gmail.com CVR-nr: 36930837 Regnskabsår: 22/06/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordjyske Bank - Spk. Vendsyssel

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 1. regnskabsår fra 22/6-2015 til 31/12-2015 for Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS.

Det udarbejdede årsregnskab for 2015 er aflagt i overensstemmelse med internationale standarder og dansk regnskabslovgivning. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Kapitalandelen er tabt og er under lovens minimumskrav. Kapitalandelen forventes reetableret gennem selskabets fremtidige drift.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 24/05/2016

Direktion

Allan Tim Audan-Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS for perioden 22/6-2015 - 31/12-2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og skattepligtig indkomst.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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, er dit 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, du 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, 24/05/2016

Niels-Erik Østergaard
Registreret revisor, HD
Revisionsfirmaet Niels-Erik Østergaard
CVR: 86242516

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Sammenligningstal er ikke anført, da det er selskabets første regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

GENERELT

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Den skattepligtige indkomst er opgjort efter gældende skattelovgivning.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægt bokse og huslejeindtægt.

Lejeindtægt medregnes i takt med at krav er gældende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration m.v. samt øvrige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris.

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:

Udlejningsejendomme 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

Selskabet har ikke indgået leasingkontrakter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi).

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 22. jun 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Bruttoresultat		-82.706
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.397
Resultat af ordinær primær drift		-95.103
Øvrige finansielle omkostninger		-10.542
Ordinært resultat før skat		-105.645
Skat af årets resultat	1	23.700
Årets resultat		-81.945
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		-81.945
I alt		-81.945

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.144.084
Materielle anlægsaktiver i alt		1.144.084
Anlægsaktiver i alt		1.144.084
Andre tilgodehavender		35.988
Tilgodehavender i alt		35.988
Omsætningsaktiver i alt		35.988
Aktiver i alt		1.180.072

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000
Overført resultat		-81.945
Egenkapital i alt		-31.945
Gæld til banker		800.301
Langfristede gældsforpligtelser i alt		800.301
Gæld til banker		235.803
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		175.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		411.716
Gældsforpligtelser i alt		1.212.017
Passiver i alt		1.180.072

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015
	kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	23.700
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>23.700</u>

2. Registreret kapital mv.

Kapitalandelen består af 50 kapitalandele a 1.000 kr.

	kr.
Ændringer i kapitalandelen de seneste fem regnskabsår:	
Kapitalandel 22. juni 2015 (stiftelse)	50.000
Ændring	0
Kapitalandel ultimo	<u>50.000</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.