



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 2019
5. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. august 2020

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.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 17. august 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 17. august 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		227.662	122.927
Personaleomkostninger.....	1	-31.975	-7.239
Af- og nedskrivninger.....		-38.978	-39.938
DRIFTSRESULTAT		156.709	75.750
Andre finansielle omkostninger.....		-103.963	-105.429
RESULTAT FØR SKAT		52.746	-29.679
Skat af årets resultat.....	2	-11.604	11.737
ÅRETS RESULTAT		41.142	-17.942
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		41.142	-17.942
I ALT		41.142	-17.942

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.396.615	2.396.562
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.396.615	2.396.562
ANLÆGSAKTIVER.....		2.396.615	2.396.562
Udskudte skatteaktiver.....		20.524	32.128
Andre tilgodehavender.....		0	3.050
Tilgodehavender.....		20.524	35.178
Likvide beholdninger.....		5.938	13.941
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		26.462	49.119
AKTIVER.....		2.423.077	2.445.681
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-79.063	-120.204
EGENKAPITAL.....	4	-29.063	-70.204
Pengeinstitutter.....		953.345	1.019.143
Pantebreve.....		191.972	292.669
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.145.317	1.311.812
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	163.196	187.493
Gæld til pengeinstitutter.....		464	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		29.750	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.058.144	933.329
Anden gæld.....		55.269	73.251
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.306.823	1.204.073
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.452.140	2.515.885
PASSIVER.....		2.423.077	2.445.681
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	30.829	7.024	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.146	215	
	31.975	7.239	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	11.604	-11.737	
	11.604	-11.737	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		2.488.010	
Tilgang.....		39.031	
Kostpris 31. december 2019.....		2.527.041	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		91.448	
Årets afskrivninger		38.978	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		130.426	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		2.396.615	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-120.205	-70.205
Forslag til resultatdisponering.....		41.142	41.142
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	-79.063	-29.063
Langfristede gældsforpligtelser			5
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Pengeinstitutter.....	1.015.845	62.500	690.000
Pantebreve.....	292.668	100.696	33.866
	1.308.513	163.196	723.866
			1.499.305
			187.493

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Der er stillet sikkerhed i ejendommen Erantisvej 3 med ejerpantebrev 870.000 kr. Pantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på 1.016 tkr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 453 tkr.

Der er stillet sikkerhed i ejendommen Hjørringvej 224 med ejerpantebrev 215.000 kr. Pantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på 1.016 tkr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 248 tkr.

Der er stillet sikkerhed i ejendommen Præstbrovej 21 med ejerpantebrev 300.000 kr. Pantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på 1.016 tkr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 239 tkr.

Der er stillet sikkerhed i ejendommen Markedsvej 6 med ejerpantebrev 525.000 kr. Pantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut på 1.019 tkr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 347 tkr.

Der er stillet sikkerhed i ejendommen Ålborgvej 595 med pantebrev 300.000 kr. Pantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med pantebrevsejer på 220 tkr. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 362 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordjysk Ejendomsinvest af 2015 ApS for 2019 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 salgsmomkostninger 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 acontoskatter.

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.