

**EJENDOMMEN NORDVESTVEJ 1 APS**

**NORDVESTVEJ 1, 9640 FARSØ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 30. JUNI 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. september 2016

---

Jan Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 30. juni</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Nordvestvej 1 ApS Nordvestvej 1 9640 Farsø
	CVR-nr.: 36 94 34 59
	Stiftet: 30. juni 2015
	Hjemsted: Farsø
	Regnskabsår: 1. januar - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jan Nielsen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 30. juni 2016 for Ejendommen Nordvestvej 1 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016.

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.

Farsø, den 19. september 2016

Direktion:

---

Jan Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendommen Nordvestvej 1 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nordvestvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 19. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Møller  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningen af erhvervsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 30. JUNI

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>29.515</b>	<b>56.126</b>
Af- og nedskrivninger.....		-7.724	-15.449
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>21.791</b>	<b>40.677</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-13.526	-33.214
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>8.265</b>	<b>7.463</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.917	1.537
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>6.348</b>	<b>9.000</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		6.348	9.000
<b>I ALT</b> .....		<b>6.348</b>	<b>9.000</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		537.987	545.711
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>537.987</b>	<b>545.711</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>537.987</b>	<b>545.711</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.500</b>	<b>7.500</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.500</b>	<b>7.500</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>545.487</b>	<b>553.211</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overkurs ved emission.....		0	9.961
Overført overskud.....		25.309	9.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>75.309</b>	<b>68.961</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		72.970	71.053
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>72.970</b>	<b>71.053</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		358.687	364.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.625	6.000
Selskabsskat.....		2.867	2.867
Anden gæld.....		24.029	39.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>397.208</b>	<b>413.197</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>397.208</b>	<b>413.197</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>545.487</b>	<b>553.211</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>4</b>		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	2.867	
Regulering af udskudt skat.....	1.917	-4.404	
	<b>1.917</b>	<b>-1.537</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		561.160	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>561.160</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		15.449	
Årets afskrivninger .....		7.724	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>23.173</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>537.987</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Anparts kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	50.000	18.961	68.961
Forslag til årets resultatdisponering.....		6.348	6.348
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>25.309</b>	<b>75.309</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev kr. 400.000.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Nordvestvej 1 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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.....	20 år	33 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.