

# Ejendomsgruppen Norden 1 ApS

Gydevang 39-41  
3450 Allerød

Årsrapport  
11. september 2015 - 28. februar 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/08/2017**

---

**Jacob Svinggaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsgruppen Norden 1 ApS Gydevang 39-41 3450 Allerød
	e-mailadresse: js@enorden.dk
	CVR-nr: 37078425
	Regnskabsår: 11/09/2015 - 28/02/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11/09-2015 - 28/02 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28/02-2017 samt selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11/09-2015 - 28/02-2017.

Jeg anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Allerød, den 08/08/2017

**Direktion**

Jacob Svinggaard

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er køb og salg af ejendomme, og anden beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør kr. 7.493, hvilket må anses som værende utilfredsstillende.

.....

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

.....

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

### GENERELT

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielleaktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for, at afgøre om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger"

**Personaleomkostninger**

Der er ingen ansatte i selskabet.

**Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendom m.v.(væsentlige poster nævnes her)

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

**Skat af årets resultat**

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.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Værdien af goodwill vurderes hvert år ud fra ledelsens skøn. Goodwillværdien er betinget af at igangværende projekter og aktiviteter fortsættes og gennemføres. Af forsigtighedshensyn er igangværende aktiviteter og projekter ikke aktiveret i regnskabet medmindre de har haft en direkte likviditetspåvirkning for selskabet. Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år. Udviklingsomkostninger og omkostninger til internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

**Materielle anlægsaktiver**

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.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger /ejendomme	20-40 år	20%
Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20%

Aktiver med en kostpris på under tkr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtigelse til, at dække dattervirksomhedens underbalance.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger. Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegøelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.



**Finansielle gældsforpligtelser**

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

# Resultatopgørelse 11. sep 2015 - 28. feb 2017

	Note	2015/17 kr.
Nettoomsætning .....		1.670.000
Andre driftsindtægter .....		283.000
Eksterne omkostninger .....		-10.550
Ejendomsomkostninger .....		-1.597.843
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>344.607</b>
Personaleomkostninger .....		0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>344.607</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-335.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>9.607</b>
Skat af årets resultat .....		-2.114
<b>Årets resultat .....</b>		<b>7.493</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		7.493
<b>I alt .....</b>		<b>7.493</b>

# Balance 28. februar 2017

## Aktiver

	Note	2015/17 kr.
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>500.000</b>
Andre tilgodehavender .....		7.452
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.452</b>
Likvide beholdninger .....		41
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.493</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>507.493</b>

# Balance 28. februar 2017

## Passiver

	Note	2015/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000
Overført resultat .....		7.493
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>507.493</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>507.493</b>