

## Årsrapport for 2015

1. januar 2015 - 31. december 2015

41. regnskabsår

### Ejendomsfirma Nels Klit ApS

Istedgade 37 B  
9000 Aalborg

CVR-nr. 49 22 38 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2016

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Nels Klit Christensen



# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsfirma Nels Klit ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. marts 2016

**Direktion**

Nels Klit Christensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Ejendomsfirma Nels Klit ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfirma Nels Klit ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 11. marts 2016

### Revisor Team Nord

Registreret Revisionsaktieselskab  
cvr.nr. 27 22 65 66

Carl Sivesgaard  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsfirma Nels Klit ApS  
Istedgade 37 B  
9000 Aalborg

Telefon: 98 16 45 20  
E-mail: klit-as@mail.tele.dk

CVR-nr.: 49 22 38 11  
Stiftet: 1. maj 1974  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Nels Klit Christensen

**Revisor**

Revisor Team Nord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
9440 Aabybro

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank A/S

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsfirma Nels Klit ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

## **Ændring af regnskabspraksis**

Indregning og måling af investeringsejendomme er ændret fra indregning til kostpris til indregning efter årsregnskabslovens §38, indregning til dagsværdi. Baggrunden herfor er at markedsudviklingen på disse ejendomme er steget markant siden anskaffelserne i perioden 1975-1995, og dermed vil en indregning til dagsværdi give et mere retvisende billede af investeringsejendommene.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede praksis.

Den anvendte regnskabspraksis er i øvrigt uændret i forhold til tidligere år.

## **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder andre driftsmiddelomkostninger og administrationsomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, gebyrer og øvrige låneomkostninger, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursreguleringer af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til beregnet dagsværdi i henhold til årsregnskabsloven §38. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

### Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er indregnet til dagsværdi på balancedagen. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, indregnes værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

### Udbytte

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

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

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

Gældsforpligtelse vedrørende investeringsejendommene indregnes til dagsværdi jf. årsregnskabslovens §38.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.045.892</b>	<b>1.019.844</b>
Personaleomkostninger	1	266.955	250.284
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-1.498.669</u>	<u>-23.188.913</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>2.277.607</b>	<b>23.958.474</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		338.655	452.470
Andre finansielle indtægter		36.907	1.793
Andre finansielle omkostninger		<u>441.003</u>	<u>483.319</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.212.165</b>	<b>23.929.418</b>
Skat af årets resultat	2	<u>497.167</u>	<u>5.088.266</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.714.998</b>	<b>18.841.152</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		22.708.474	4.367.322
Årets resultat		<u>1.714.998</u>	<u>18.841.152</u>
<b>Til disposition</b>		<b>24.423.471</b>	<b>23.208.474</b>
Udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført til næste år		<u>23.923.471</u>	<u>22.708.474</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b>24.423.471</b>	<b>23.208.474</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		34.619.481	33.611.339
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>34.619.481</u>	<u>33.611.339</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.260.914	7.871.958
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.260.914</u>	<u>7.871.958</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>41.880.395</u>	<u>41.483.297</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		0	24.465
Periodeafgrænsningsposter		40.121	34.748
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>40.121</u>	<u>59.213</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>579.781</u>	<u>187.240</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>619.902</u>	<u>246.453</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>42.500.297</u>	<u>41.729.750</u>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		23.923.471	22.708.474
Foreslået udbytte		500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>24.923.471</b>	<b>23.708.474</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		5.405.324	5.071.106
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.405.324</b>	<b>5.071.106</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		11.614.632	12.419.745
Kortfristet del af langfristet gæld		-287.081	-281.432
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>11.327.551</b>	<b>12.138.313</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		287.081	281.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.323	59.187
Selskabsskat		32.965	0
Anden gæld		380.547	397.181
Periodeafgrænsningsposter		75.035	74.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>843.951</b>	<b>811.857</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.171.501</b>	<b>12.950.171</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>42.500.297</b>	<b>41.729.750</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	kr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	265.325	249.413
	Andre udgifter til social sikring	1.630	871
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>266.955</b>	<b>250.284</b>

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	162.949	157.976
	Udskudt skat af årets resultat	334.218	4.924.591
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	5.699
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>497.167</b>	<b>5.088.266</b>

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>		<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	500.000	500.000	22.708.474	23.708.474
	Årets resultat	0	500.000	1.214.998	1.714.998
	Udloddet udbytte	0	-500.000	0	-500.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>23.923.471</b>	<b>24.923.471</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 10.600.978

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 11.614.631 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 34.619.481.

## 6 Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er besiddelse og udlejning af fast ejendom.