

NØRREHUS. FREDERIKSVÆRK ApS

Ellekrogen 5
3300 Frederiksværk

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/10/2016

Leo Kraft
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NØRREHUS. FREDERIKSVÆRK ApS
Ellekrogen 5
3300 Frederiksværk

CVR-nr: 66183653
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Revisor

Revisionsteam, Registreret Revisionsvirksomhed v/Majbrit Nordmand Kragh
Smedevej 10
3200 Helsingør
DK Danmark
CVR-nr: 35286152
P-enhed: 1001731855

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 1/10 2015 -30/9 2016 for Nørrehus Frederiksværk ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 13/10/2016

Direktion

Leo Kraft

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Nørrehus Frederiksværk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, 13/10/2016

Majbrit Kragh

Registreret revisor, Medlem af FSR - danske revisorer

Revisionsteam, Registreret Revisionsvirksomhed v/Majbrit Nordmand Kragh

CVR: 35286152

Ledelsesberetning

Aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i aktiviteter .

Selskabet anses for going concern, idet driften fremover forventes at give overskud, og i det selskabets ultimative ejer har finansieret selskabet ved lån, og tilkendegivet at disse ikke vil blive opsagt, før selskabets likviditet levner plads hertil.

Selskabet har i året opnået udlejning af alle lejemålene i ejendommen, hvorfor der har kunnet foretages en opskrivning til den nye aktuelle dagsværdi.

Der er ingen betydningsfulde hændelser i øvrigt.

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Selskabets ejendom er sat til salg.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ingen betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør husleje for den aktuelle regnskabsperiode.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser vedr. skattebetaling mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%. Såfremt udskudt skat bliver et aktiv, indregnes det ikke. Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab og dets datterselskaber.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi efter den afkastbaserede model baseret på den faktiske opnåede leje efter omkostninger og anslået tomgang og en samlet forrentning på 7,75% eller til ekstern vurdering med fradrag af forventede salgsomkostninger i afhændelsesperioden.

Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsmidler under kr. 20.000 omkostningsføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdien og beregnes som 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Såfremt udskudt skat bliver et aktiv, indregnes det ikke.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab og dets øvrige datterselskaber.

Årets aktuelle skat betales således af det ultimative moderselskab på forfaldstidspunktet.

Gældsforpligtelser - generelt

Prioritetsgæld måles til kontantværdi.

Gæld i øvrigt måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

For ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, svarer den amortiserede kostpris normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		352.021	-9.973
Resultat af ordinær primær drift		352.021	-9.973
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.000.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-61.795	0
Andre finansielle omkostninger		-94.176	-118.203
Ordinært resultat før skat		3.196.050	-128.176
Skat af årets resultat	1	-236.848	0
Årets resultat		2.959.202	-128.176
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.959.202	-128.176
I alt		2.959.202	-128.176

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		6.000.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.000.000	3.000.000
Anlægsaktiver i alt		6.000.000	3.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.085	8.480
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.250	3.125
Andre tilgodehavender		0	6.449
Periodeafgrænsningsposter		9.109	0
Tilgodehavender i alt		16.444	18.054
Likvide beholdninger		79.627	3.209
Omsætningsaktiver i alt		96.071	21.263
Aktiver i alt		6.096.071	3.021.263

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	200.000	200.000
Overført resultat		1.969.997	-989.205
Egenkapital i alt	4	2.169.997	-789.205
Hensættelse til udskudt skat		236.848	0
Hensatte forpligtelser i alt		236.848	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.842.648	1.869.027
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.842.648	1.869.027
Gæld til realkreditinstitutter		88.169	86.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	16.275
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		192.989	196.114
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6	123.384	84.498
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.403.750	1.548.750
Periodeafgrænsningsposter		23.286	9.113
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.846.578	1.941.441
Gældsforpligtelser i alt		3.689.226	3.810.468
Passiver i alt		6.096.071	3.021.263

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	236.848	0
	<u>236.848</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Ejendommens kontantværdi udgør pr. 1/10 2014 kr. 6650000.
Ejendommen er opryddet via Oliebranchens Miljøpulje.

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af nom. kr. 200.000 anparter a kr. 1.000 eller multipla heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	200.000	-989.205	-789.205
Årets resultat		2.959.202	2.959.202
Egenkapital ultimo	200.000	1.969.997	2.169.997

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld, kontantværdi	1.930.817	88.169	1.842.648	1.474.439
	<u>1.930.817</u>	<u>88.169</u>	<u>1.842.648</u>	<u>1.474.439</u>

6. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Offentlige kreditorer	32.179	0
Diverse kreditorer	0	9.500
Deposita	91.205	74.998
	123.384	74.998

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab og dettes datterselskaber, selskaberne hæfter solidarisk for koncernens samlede skatteforpligtelse,. Der henvises til moderselskabets regnskab for yderligere oplysninger, herunder de samlede forpligtelser.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 2.150.000 er frit.

9. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernforhold med modervirksomheden Kragt Holding ApS, Ellekrogen 5, 3300 Frederiksværk, Cvr.nr. 21525391, hjemsted Frederiksværk.
Modervirksomheden Kraft Holding ApS er fritaget for at udarbejde koncernregnskab, idet betingelsene herfor er opfyldt.