

EJENDOMSSELSKABET AF 2002 I/S

Odbjergvej 29
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/05/2018

Hans-Christian Ledet

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 2002 I/S Odbjergvej 29 9800 Hjørring
	CVR-nr: 26657032
	Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Østergade 27 9800 Hjørring DK Danmark

Ledespåtegning

Årsregnskabet revideres ikke. Bestyrelsen og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. jan. til 31. dec. 2017 for N-R Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2017 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 10/05/2018

Direktion

Preben Nielsen

Bestyrelse

Hans-Christian Ledet

Preben Nielsen

Karin Grøndahl

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen ændring i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for N-R Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 og nedskrivninger.

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved førte 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 nominelle beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Småanskaffelser med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og

omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indreges 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.

....

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages iniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	
år	

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

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		170.000	204.000
Eksterne omkostninger		-15.036	-15.738
Bruttoresultat		154.964	188.262
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.679	-46.679
Resultat af ordinær primær drift		108.285	141.583
Øvrige finansielle omkostninger		-4.759	-5.629
Ordinært resultat før skat		103.526	135.954
Årets resultat		103.526	135.954
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		103.526	135.954
I alt		103.526	135.954

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		734.860	781.539
Materielle anlægsaktiver i alt		734.860	781.539
Anlægsaktiver i alt		734.860	781.539
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger			9.379
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		734.860	790.918

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		456.210	440.257
Overført resultat		103.526	135.955
Forslag til udbytte		-110.000	-120.000
Egenkapital i alt		449.736	456.212
Gæld til realkreditinstitutter		160.907	213.747
Langfristede gældsforpligtelser i alt		160.907	213.747
Gæld til realkreditinstitutter		53.000	53.000
Gæld til banker		11.759	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.500	42.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.958	25.459
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		124.217	111.580
Gældsforpligtelser i alt		285.124	325.327
Passiver i alt		734.860	790.918

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.DKK 214, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.DKK 734.