

N. Group ApS

Kløvervang 6, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 10 09 25 58

Årsrapport for 2016/17

15. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2017

Michael Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for N. Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 16. oktober 2017

Direktionen

Michael Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N. Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N. Group ApS for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 16. oktober 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Buskbjerg

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	N. Group ApS Kløvervang 6 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 10 09 25 58
	Stiftet: 1. oktober 2002
	Hjemstedskommune: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Michael Nielsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i investering i fast ejendom samt værdipapirer.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	2016/17	2015/16
Note	DKK	DKK
Bruttotab	-12.133	-18.648
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	300.000
Resultat af primær drift	-12.133	281.352
Andre finansielle indtægter	8.327	25.494
Andre finansielle omkostninger	-22.318	-52.368
Resultat før skat	-26.124	254.478
Skat af årets resultat	1 7.568	-1.106
Årets resultat	-18.556	253.372
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Overført resultat	-18.556	152.172
	-18.556	253.372

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	3.200.000	3.200.000
Materielle anlægsaktiver	3.200.000	3.200.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.348.500	1.348.500
Finansielle anlægsaktiver	1.348.500	1.348.500
Anlægsaktiver	4.548.500	4.548.500
Tilgodehavende selskabsskat	2.886	5.456
Udsudte skatteaktiver	2 190.883	183.318
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3 0	70.000
Tilgodehavender	193.769	258.774
Værdipapirer	0	588.533
Likvide beholdninger	7.120	1.460
Omsætningsaktiver	200.889	848.767
Aktiver	4.749.389	5.397.267

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.186.892	4.205.448
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Egenkapital	4.311.892	4.431.648
Kreditinstitutter	350.734	845.312
Anden gæld	86.763	120.307
Kortfristede gældsforpligtelser	437.497	965.619
Gældsforpligtelser	437.497	965.619
Passiver	4.749.389	5.397.267

Noter til årsrapporten

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-7.565	1.106
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3	0
	<u>-7.568</u>	<u>1.106</u>
2 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, værdipapirer og kapitalandele og skattemæssigt underskud . Udskudt		
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. juli	70.000	0
Udbetalt i årets løb	0	70.000
Indbetalt i årets løb	-70.000	0
Saldo pr. 30. juni	<u>0</u>	<u>70.000</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med diskontoen tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	4.205.448	101.200	4.431.648
Betalt udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	-18.556	0	-18.556
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>4.186.892</u>	<u>0</u>	<u>4.311.892</u>

Regnskabspraksis

Årsrapporten for N. Group ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, fællesomkostninger, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, udbytte, kursregulering samt kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i år 2009. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Ejerlejlighed 4 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi
Ejerlejlighed	1%	319.967
Ejerlejlighed	-1%	533.277

Regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.