

# Nexa ApS

Lærkevej 17  
2400 København NV

Årsrapport  
1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/10/2016**

---

**Johnny Axen**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

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

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

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Nexa ApS  
Lærkevej 17  
2400 København NV  
e-mailadresse: johnny@axen.dk  
CVR-nr: 13642087  
Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Vesterbrogade 10  
1620 1620 København V  
DK Danmark

**Revisor** REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
Lærkevej 17  
2400 København NV  
DK Danmark  
CVR-nr: 72707710  
P-enhed: 1002380558

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 –30. april 2016 for Nexa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlet præsentation af årsrapporten for retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/10/2016

## Direktion

Johnny Axen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nexa ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nexa ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 handlinger 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København den, 30/10/2016

Arne Peter Møller  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
CVR: 72707710

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er formueadministration, herunder investering i udlejningsejendomme og udlejning heraf.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 917 t. kr. mod et overskud året før på 1.110 t. kr.

Selskabet har i indeværende regnskabsår erhvervet 2 ejendomme til udlejning. Alle lejemål er udlejet.

I forbindelse med erhvervelsen af ejendomme har selskabet nedbragt sin beholdning af aktier væsentligt.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forventer i 2016/17 et tilfredsstillende resultat.

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt:

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til amortiseret kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost neden for.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning er lejeindtægt fra selskabets udlejningsejendomme og indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse, forbrugsafgifter, bankomkostninger, fællesudgifter og anden administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter årets afskrivning på bygninger i selskabets udlejningsejendomme. Ejendommenes brugstid er vurderet til 50 år.

### Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Indtægter af værdipapirer der er anlægsaktiver omfatter fortjeneste ved salg af aktier og kursregulering af beholdning af aktier.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renter af bankindestående.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter i forbindelse med selskabets lån.



**Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, regulering af tidligere års skatter og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat.

**Balance****Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles ved første indregning til amortiseret kostpris fratrukket årets afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af beregnet grundværdi.

Der foretages lineært afskrivning på ejendommene vurderet på hver enkelt ejendoms forventede brugstid der vurderes til at være 50 år.

**Finansielle anlægsaktiver:**

Finansielle anlægsaktiver omfatter beholdning af aktier og måles til kursværdi pr. 30.04. 2016

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

**Egenkapital - udbytte**

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser

**Gældsforpligtigelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>494.545</b>	<b>-20.351</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-137.076	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>357.469</b>	<b>-20.351</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	2	501.267	1.439.618
Andre finansielle indtægter .....		1.396	61.847
Øvrige finansielle omkostninger .....		-35.944	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>824.188</b>	<b>1.481.114</b>
Skat af årets resultat .....	3	93.718	-370.200
<b>Årets resultat .....</b>		<b>917.906</b>	<b>1.110.914</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	100.000
Overført resultat .....		917.906	1.010.914
<b>I alt .....</b>		<b>917.906</b>	<b>1.110.914</b>

# Balance 30. april 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		8.497.044	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>8.497.044</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		96.300	4.597.900
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>96.300</b>	<b>4.597.900</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.593.344</b>	<b>4.597.900</b>
Andre tilgodehavender .....			394.654
Periodeafgrænsningsposter .....		17.385	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.385</b>	<b>394.654</b>
Likvide beholdninger .....		731.248	1.380.629
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>748.633</b>	<b>1.775.283</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.341.977</b>	<b>6.373.183</b>

# Balance 30. april 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	125.000	125.000
Overført resultat .....		6.211.727	5.293.821
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>6.336.727</b>	<b>5.418.821</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		30.200	246.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>30.200</b>	<b>246.000</b>
Deposita .....		218.913	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>218.913</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.125	15.750
Skyldig selskabsskat .....		130.382	528.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.613.630	164.312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.756.137</b>	<b>708.362</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.975.050</b>	<b>708.362</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.341.977</b>	<b>6.373.183</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	137.076	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>137.076</u>	<u>0</u>

## 2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Gevinst ved salg og kursregulering af aktier	501.267	1.439.618
	<u>501.267</u>	<u>1.439.618</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	158.100	542.400
Ændring af udskudt skat	-215.800	-172.200
Regulering vedrørende tidligere år	-36.018	0
	<u>-93.718</u>	<u>370.200</u>

**4. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	8.634.120
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.634.120</b>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-137.076
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-137.076</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.497.044</b>

**5. Finansielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Værdipapirer kr.</b>
Beholdning af aktier til anskaffelsessum	42.704
Opskrivning af aktier til kursværdi	53.596
	<b>96.300</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.05.2011	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

## 7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	5.293.821	0	5.418.821
Årets resultat		917.906	0	917.906
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>6.211.727</b>	<b>0</b>	<b>6.336.727</b>

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeningen er der i ejendommen Herlev Hovedgade 201C, 2.th tinglyst ejerpantebrev stort kr. 25.000.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der i ejendommen Taastrup Hovedgade 106, st. tinglyst ejerpantebrev stort kr. 50.000

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Johnny Axen, København