

N EJENDOM HOLDING ApS

Agerhønevej 24
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

26/04/2017

Nicolai Sams
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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

N EJENDOM HOLDING ApS

Agerhønevej 24

4200 Slagelse

e-mailadresse: n.jelstrup@mail.tele.dk

CVR-nr: 25361296

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

RevisorREVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS

Nytorv 8

4200 Slagelse

DK Danmark

CVR-nr: 21696382

P-enhed: 1005132190

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 1/1 2016 – 31/12 2016 for **N Ejendom Holding ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet opfylder fortsat betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30/03/2017

Direktion

Gustav Nicolai Sams Jelstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i N Ejendom Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N Ejendom Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard 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 Ethiske 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.

Slagelse, 30/03/2017

Flemming Stahl
registreret revisor
REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS
CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at fungere som holdingselskab og i øvrigt drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er samlet set forløbet i henhold til ledelsens forventninger og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Der forventes et tilsvarende resultat for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Generelt

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 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste:

Direktionen har valgt at udeholde oplysninger om nettoomsætningen iflg. årsregnskabslovens § 32. Bruttofortjeneste udgør et sammendrag af nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder:

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbytte deklareres.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er optaget andel af indre værdi på balancetidspunktet.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Udbytte:

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

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-7.364	-15.288
Resultat af ordinær primær drift		-7.364	-15.288
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.763.480	1.686
Andre finansielle omkostninger		-84.674	-8.659
Ordinært resultat før skat		1.671.442	-22.261
Skat af årets resultat	1	22.710	3.572
Årets resultat		1.694.152	-18.689
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		913.189	0
Overført resultat		780.963	-18.689
I alt		1.694.152	-18.689

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.893.459	285.178
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	7.893.459	285.178
Anlægsaktiver i alt		7.893.459	285.178
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.267.829	802.118
Tilgodehavende skat		109.029	3.572
Tilgodehavender i alt		2.376.858	805.690
Omsætningsaktiver i alt		2.376.858	805.690
Aktiver i alt		10.270.317	1.090.868

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		160.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		6.677.989	0
Overført resultat		747.715	-33.248
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		7.585.704	46.752
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.635.342	414.918
Skyldig selskabsskat		43.021	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	622.948
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.684.613	1.044.116
Gældsforpligtelser i alt		2.684.613	1.044.116
Passiver i alt		10.270.317	1.090.868

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	-33.248	46.752
Kapitalforhøjelse	80.000	5.764.800		5.844.800
Årets resultat	0	913.189	780.963	1.694.152
Egenkapital, ultimo	160.000	6.677.989	747.715	7.585.704

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	86.319	-3.572
Refusion sambeskatningsbidrag	-109.029	0
	<u>-22.710</u>	<u>-3.572</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2016 kr.	2015 kr.
Kostpris primo	285.178	180.000
Tilgang i årets løb	50.000	105.178
Kostpris ultimo	335.178	285.178

Opskrivning til indre værdi primo	0	0
Årets opskrivning	7.558.281	0
Opskrivning til indre værdi ultimo	7.558.281	0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 **7.893.459** **285.178**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital
N Ejendom ApS	Slagelse	100%	234.733
N Ejendom 2014 ApS	Slagelse	100%	-102.111
Sams Gulvbelægning ApS	Slagelse	100%	6.695.092
Løvegade 14 ApS	Slagelse	100%	480.943
Larsen Lejligheder ApS	Slagelse	100%	584.802

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatten for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative moderselskab.

Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 109 på balancedagen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.