

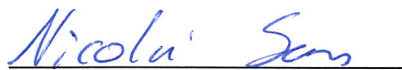
**N Ejendom Holding ApS
Agerhønevej 24
4200 Slagelse**

CVR-nr: 25 36 12 96

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/3 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for N Ejendom Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11 / 3 2016

Direktion



Gustav Nicolai Sams Jelstrup

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

N Ejendom Holding ApS
Agerhønevej 24
4200 Slagelse

E-mail: n.jelstrup@mail.tele.dk

CVR-nr.: 25 36 12 96

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Gustav Nicolai Sams Jelstrup

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for N Ejendom Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Datterselskaber indregnes fra og med 2015 til kostpris. Det er ledelsens opfattelse, at indregning af datterselskaber til indre værdi ikke vil give et retvisende billede af koncernen, idet årlige udsving i datterselskabernes resultater kunne opfattes negativt i moderselskabets årsregnskab. Og da moderselskabets investeringsstrategi er meget langsigtet, vil indregning til kostpris i de enkelte år give et mere retvisende billede.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den ændrede regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet i sammenligningstallene. Hoved- og nøgletal for de tre foregående år er med henvisning til årsregnskabslovens § 101 ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo og udgør en reduktion af egenkapitalen med kr. 304.601.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2013/14 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-15.288	-16
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.686	0
Andre finansielle omkostninger	-8.659	-1
RESULTAT FØR SKAT	-22.261	-17
Skat af årets resultat	3.572	2
ÅRETS RESULTAT	-18.689	-15
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-18.689	-15
DISPONERET I ALT	-18.689	-15

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	285.178	179
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	34
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	285.178	213
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	285.178	213
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	802.118	0
Selskabsskat	3.572	2
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	805.690	2
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	805.690	2
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	1.090.868	215
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-33.248	-15
4 EGENKAPITAL	46.752	65
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6
Gæld til tilknyttede virksomheder	414.918	10
Anden gæld	588.948	100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	34.000	34
Kortfristede gældsforpligtelser	1.044.116	150
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.044.116	150
PASSIVER	1.090.868	215
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015 kr.	2013/14 tkr.
1 Selskabets hovedaktivitet		
Ud over at fungere som holdingselskab har selskabet ikke haft aktiviteter.		

	2015 kr.	2014 tkr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	180.000	0
Tilgang i årets løb	105.178	179
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	285.178	179
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	285.178	179

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
N Ejendom ApS, Slagelse	100%	-70.762	-85.834
N Ejendom 2014, ApS, Slagelse	100%	-33.336	-66.423
Løvegade 14 ApS, Slagelse	100%	628.017	588.995
Larsen Lejligheder ApS, Slagelse	100%	482.503	46.370

3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	34.000	0
Tilgang i årets løb	0	34
Afgang i årets løb	-34.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	0	34
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	34

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-14.559	-18.689	-33.248
	<u>65.441</u>	<u>-18.689</u>	<u>46.752</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 45.633 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder.