



Søren Dalgaard, SR
Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8A, 1. · 4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisionDSW.dk

N Ejendom Holding ApS

Jonsgården 16

4200 Slagelse

CVR-nr. 25361296

Årsrapport for 2018

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2019

Nicolai Sams
Dirigent



N Ejendom Holding ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for N Ejendom Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 26. april 2019

Direktion

Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Direktør



N Ejendom Holding ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N Ejendom Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N Ejendom Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 opstilling 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, den 26. april 2019

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	N Ejendom Holding ApS Jonsgården 16 4200 Slagelse
CVR-nr.	25361296
Stiftelsesdato	6. december 2013
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Gustav Nicolai Sams Jelstrup, Direktør
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt revisionsanpartsselskab Nytorv 8 A 4200 Slagelse CVR-nr.: 21696382



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at fungere som holdingselskab og iøvrigt at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -612.005, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 11.363.639, og en egenkapital på kr. 7.236.676.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for N Ejendom Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.



Anvendt regnskabspraksis

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab		-7.735	-7.735
Driftsresultat		-7.735	-7.735
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-591.532	371.448
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		107.287	30.496
Finansielle omkostninger		-124.432	-42.281
Resultat før skat		-616.412	351.928
Skat af årets resultat		4.407	21.048
Årets resultat		-612.005	372.976
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.000	110.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-701.532	271.448
Overført resultat		-20.473	-8.472
Resultatdisponering		-612.005	372.976



Balance 31. december 2018

	Note	2018	2017
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	7.573.375	8.164.907
Finansielle anlægsaktiver		7.573.375	8.164.907
Anlægsaktiver		7.573.375	8.164.907
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.742.908	2.625.267
Tilgodehavende selskabsskat		47.356	25.294
Tilgodehavender		3.790.264	2.650.561
Omsætningsaktiver		3.790.264	2.650.561
Aktiver		11.363.639	10.815.468



Balance 31. december 2018

	Note	2018	2017
Passiver			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.357.905	6.949.437
Overført resultat		718.771	739.244
Udbytte for regnskabsåret		0	110.000
Egenkapital		7.236.676	7.958.681
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.040.413	2.844.982
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.250	11.805
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		80.300	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.126.963	2.856.787
Gældsforpligtelser		4.126.963	2.856.787
Passiver		11.363.639	10.815.468
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	160.000	6.949.437	739.244	110.000	7.958.681
Betalt udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Årets resultat	0	-701.532	-20.473	110.000	-612.005
Egenkapital 31. december 2018	160.000	6.247.905	718.771	110.000	7.236.676



Noter

2018

2017

1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
N Ejendom ApS	Slagelse	100,00	617.501	22.501
N Ejendom 2014 ApS	Slagelse	100,00	107.781	77.454
Sams Gulvbelægning ApS	Slagelse	100,00	5.950.896	-508.034
Løvegade 14 ApS	Slagelse	100,00	546.322	-40.746
Stenstuegade 5 ApS	Slagelse	100,00	349.871	-142.707
			7.572.371	-591.532

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør tkr 0 på balancedagen

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

