



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

Nytorv 8 · 4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
Fax 58 52 13 22
www.revisionDSW.dk

N Ejendom Holding ApS

Jonsgården 16

4200 Slagelse

CVR-nr. 25361296

Årsrapport for 2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. april 2018

Nicolai Sams
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegnng	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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. april 2018

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 2017 - 31. december 2017 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 11. april 2018

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Statsautoriseret 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 2017 - 31. december 2017
Direktion	Gustav Nicolai Sams Jelstrup, Direktør
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Nytorv 8 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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 372.976, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 10.815.468, og en egenkapital på kr. 7.958.681.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for N Ejendom Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder 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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover



Anvendt regnskabspraksis

indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 for ventes 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 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.

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 betalte acontoskatte.

Anden gæld

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



Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab		-7.735	-7.364
Driftsresultat		-7.735	-7.364
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		371.448	1.763.480
Finansielle omkostninger	1	-11.785	-84.674
Resultat før skat		351.928	1.671.442
Skat af årets resultat		21.048	22.710
Årets resultat		372.976	1.694.152
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		271.448	913.189
Overført resultat		-8.472	780.963
Resultatdisponering		372.976	1.694.152



Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	8.164.907	7.893.459
Finansielle anlægsaktiver		8.164.907	7.893.459
Anlægsaktiver		8.164.907	7.893.459
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.625.267	2.267.829
Tilgodehavende selskabsskat		25.294	66.008
Tilgodehavender		2.650.561	2.333.837
Omsætningsaktiver		2.650.561	2.333.837
Aktiver		10.815.468	10.227.296



Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
Passiver			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.949.437	6.677.989
Overført resultat		739.244	747.715
Udbytte for regnskabsåret		110.000	0
Egenkapital		7.958.681	7.585.704
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.844.982	2.635.342
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.805	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser		2.856.787	2.641.592
Gældsforpligtelser		2.856.787	2.641.592
Passiver		10.815.468	10.227.296
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	160.000	6.677.989	747.715	7.585.704
Årets resultat	0	271.448	-8.472	262.976
Egenkapital 31. december 2017	160.000	6.949.437	739.243	7.848.680



Noter

	2017	2016
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	11.497	82.800
Andre finansielle omkostninger	288	1.874
	<u>11.785</u>	<u>84.674</u>

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
N Ejendom ApS	Slagelse	100,00	595.000	360.267
N Ejendom 2014 ApS	Slagelse	100,00	30.327	132.438
Sams Gulvbelægning ApS	Slagelse	100,00	6.458.934	-136.158
Løvegade 14 ApS	Slagelse	100,00	587.068	2.266
Larsen Lejligheder ApS	Slagelse	100,00	493.578	12.635
			<u>8.164.907</u>	<u>371.448</u>

3. 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 173 på balancedagen

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

