

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Hjulsporet 12
4930 Maribo

CVR-nr. 25651987

Årsrapport for 2015

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. maj 2016



André Niemeijer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 19. maj 2016

Direktion


André Niemeijer


Karina Rasmussen Lang

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.


Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 19. maj 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor


Knud Engberg
Registreret revisor

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS Hjulsporet 12 4930 Maribo
CVR-nr.	25651987
Stiftelsesdato	19. december 2013
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	André Niemeijer Karina Rasmussen Lang
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		352.063	129.996
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-59.991	-68.145
Driftsresultat		292.072	61.851
Finansielle omkostninger	1	-132.356	-110.241
Resultat før skat		159.716	-48.390
Skat af årets resultat	2	-7.617	-4.752
Årets resultat		152.099	-53.142
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		152.099	-53.142
		152.099	-53.142

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>3.279.092</u>	<u>3.339.083</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.279.092</u>	<u>3.339.083</u>
Anlægsaktiver		<u>3.279.092</u>	<u>3.339.083</u>
Andre tilgodehavender		<u>31.418</u>	<u>31.418</u>
Tilgodehavender		<u>31.418</u>	<u>31.418</u>
Likvide beholdninger		<u>30.947</u>	<u>95.408</u>
Omsætningsaktiver		<u>62.365</u>	<u>126.826</u>
Aktiver		<u>3.341.457</u>	<u>3.465.909</u>

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		98.957	-53.142
Egenkapital	4	<u>298.957</u>	<u>146.858</u>
Hensættelser til udskudt skat		4.050	4.752
Hensatte forpligtelser		<u>4.050</u>	<u>4.752</u>
Gæld til realkreditinstitutter		881.019	937.998
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.722.102	1.915.873
Deposita		132.000	132.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.735.121</u>	<u>2.985.871</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		249.000	229.678
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.010	18.750
Selskabsskat		8.319	0
Anden gæld		10.000	80.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>303.329</u>	<u>328.428</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.038.450</u>	<u>3.314.299</u>
Passiver		<u>3.341.457</u>	<u>3.465.909</u>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	132.356	110.241
	132.356	110.241
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets indkomst	8.319	0
Ændring i eventualskat	-702	4.752
	7.617	4.752
3. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.407.228	3.407.228
Kostpris ultimo	3.407.228	3.407.228
Af- og nedskrivninger primo	-68.145	0
Årets afskrivninger	-59.991	-68.145
Af- og nedskrivninger ultimo	-128.136	-68.145
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.279.092	3.339.083

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Indbetalt kapital	200.000	-53.142	146.858
Forslag til årets resultatdisponering		152.099	152.099
	200.000	98.957	298.957

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	881.019	57.000	630.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.722.102	192.000	800.000
Anden gæld	132.000	0	132.000
	2.735.121	249.000	1.562.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 938, er der afgivet pant i grunde og bygninger, Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.200 med pant i ovenstående grunde og bygninger, ligesom der er udstedt ejerpantebrev på t.kr. 2.000 med sikkerhed i løsøre og andet. Begge ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Regnskabsmæssig værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.279.

Noter

8. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.