

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Hjulsporet 12
4930 Maribo

CVR-nr. 25651987

Årsrapport for 2016

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. maj 2017



Andreas Matthias Niemeijer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 3. maj 2017

Direktion



Andreas Matthias 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 2016. 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 et 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 3. maj 2017

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 2016 - 31. december 2016
Direktion	Andreas Matthias 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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 162.273, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.284.354, og en egenkapital på kr. 461.230.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

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.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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 til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå 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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		403.660	352.063
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.068	-59.991
Driftsresultat		339.592	292.072
Finansielle omkostninger	1	-113.427	-132.356
Resultat før skat		226.165	159.716
Skat af årets resultat	2	-63.892	-7.617
Årets resultat		162.273	152.099
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		162.273	152.099
Resultatdisponering		162.273	152.099

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.215.024	3.279.092
Materielle anlægsaktiver		<u>3.215.024</u>	<u>3.279.092</u>
Anlægsaktiver		<u>3.215.024</u>	<u>3.279.092</u>
Andre tilgodehavender		0	31.418
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>31.418</u>
Likvide beholdninger		<u>69.330</u>	<u>30.947</u>
Omsætningsaktiver		<u>69.330</u>	<u>62.365</u>
Aktiver		<u>3.284.354</u>	<u>3.341.457</u>

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		261.230	98.957
Egenkapital	4	461.230	298.957
Hensættelser til udskudt skat		15.186	4.050
Hensatte forpligtelser		15.186	4.050
Gæld til kreditinstitutter		832.745	883.184
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.513.068	1.726.318
Anden gæld		132.000	132.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.477.813	2.741.502
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		258.619	242.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	36.010
Selskabsskat		52.756	8.319
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		330.125	296.948
Gældsforpligtelser		2.807.938	3.038.450
Passiver		3.284.354	3.341.457
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016	2015
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	113.427	132.356
	113.427	132.356
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets indkomst	52.756	8.319
Ændring i eventualskat	11.136	-702
	63.892	7.617
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	-128.136	-68.145
Årets afskrivninger	-64.068	-59.991
Af- og nedskrivninger ultimo	-192.204	-128.136
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.215.024	3.279.092

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Indbetalt kapital	200.000	98.957	298.957
Forslag til årets resultatdisponering		162.273	162.273
	200.000	261.230	461.230

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	832.745	52.835	630.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.513.068	205.784	800.000
Anden gæld	132.000	0	132.000
	2.477.813	258.619	1.562.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 918, er der afgivet pant i grunde og bygninger, Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.200 med pant i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for eget mellemværende med pengeinstitut, samt Autoriserede Fysioterapeuter Fysioteam Midtjylland ApS' (CVR nr. 31159571 - søsterselskab) mellemværende med pengeinstitut t. kr. 341.
Regnskabsmæssig værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.215.
Herudover er der afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskab.