

# Nexus Studios ApS

Knud Højgaards Vej 9, 2860 Søborg  
CVR-nr. 27 23 08 22

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.19

Jon Andersson Ørom  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Nexus Studios ApS  
c/o Beierholm  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

Hjemsted: Gladsaxe  
CVR-nr.: 27 23 08 22  
Stiftet: 25. juni 2003  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
16. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Direktør Jon Andersson Ørom  
Direktør Johannes Jules Wolfson

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Nexus Studios ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Søborg, den 27. maj 2019

**Direktionen**

Jon Andersson Ørom  
Direktør

Johannes Jules Wolfson  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Nexus Studios ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nexus Studios ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 27. maj 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne9405

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i projektudvikling, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden dertil tilknyttet virksomhed efter ledelsens skøn.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 2.010 mod DKK -19.000 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.861.066.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

*Oplysninger om fortsat drift*

Af selskabets gæld på t.DKK 3.410 udgør t.DKK 1.920 gæld til tilknyttede virksomheder. Moderselskabet har afgivet erklæring om udelukkende at kræve sit tilgodehavender indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2019.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>161.000</b>	<b>132</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.121	-20
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>140.879</b>	<b>112</b>
2	Finansielle indtægter	11.583	5
3	Finansielle omkostninger	-149.432	-141
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.030</b>	<b>-24</b>
4	Skat af årets resultat	-1.020	5
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.010</b>	<b>-19</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	2.010	-19
	<b>I alt</b>	<b>2.010</b>	<b>-19</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.452.167	3.472
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.509.622	1.510
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.961.789</b>	<b>4.982</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.961.789</b>	<b>4.982</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	249.952	222
	Udskudt skatteaktiv	59.972	61
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>309.924</b>	<b>283</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>309.924</b>	<b>283</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.271.713</b>	<b>5.265</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.736.066	1.734
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.861.066</b>	<b>1.859</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.919.883	1.956
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.919.883</b>	<b>1.956</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.295.763	1.282
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.878	96
	Anden gæld	118.123	72
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.490.764</b>	<b>1.450</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.410.647</b>	<b>3.406</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.271.713</b>	<b>5.265</b>

- 6 Eventualforpligtelser
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	125.000	1.752.991	1.877.991
Forslag til resultatdisponering	0	-18.935	-18.935
Saldo pr. 31.12.17	125.000	1.734.056	1.859.056
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	1.734.056	1.859.056
Forslag til resultatdisponering	0	2.010	2.010
Saldo pr. 31.12.18	125.000	1.736.066	1.861.066

### 1. Oplysninger om fortsat drift

Af selskabets gæld på t.DKK 3.410 udgør t.DKK 1.920 gæld til tilknyttede virksomheder. Moderselskabet har afgivet erklæring om udelukkende at kræve sit tilgodehavender indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2019.

	2018 DKK	2017 t.DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	6.083	0
Øvrige finansielle indtægter	5.500	5
I alt	11.583	5

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	60.405	60
Renteomkostninger i øvrigt	89.027	81
I alt	149.432	141

### 4. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	1.020	-5
I alt	1.020	-5

## 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.18	5.117.217	1.509.622
Kostpris pr. 31.12.18	5.117.217	1.509.622
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-1.644.929	0
Afskrivninger i året	-20.121	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-1.665.050	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	3.452.167	1.509.622

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Nexus Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev t.DKK 4.300 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.452. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 1.296.

Der er endvidere tinglyst pantstiftende vedtægter på t.DKK 45 til fordel for ejerforeningen i selskabets ejendom.

## 8. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.18	0
Rente	5.500
Indbetalt i årets løb	-112.057
Udbetalt i årets løb	106.557
Kostpris pr. 31.12.18	0

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	3.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	1.509.622

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.