



*G. Nelholt ApS
Nikolaj Plads 26
1067 København K*

CVR-nr: 28 30 92 28

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Penneo dokumentnøgle: E5K0E-5CSTN-DPCBL-654LG-FEG48-CQP5E

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. august 2020

Carsten Kirstein
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for G. Nelholt 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 5. marts 2020

Direktion

Lisa Marie Nelholt

Ulla Irene Nelholt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i G. Nelholt ApS**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for G. Nelholt ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Kastrup, den 5. marts 2020

Revisionsfirmaet Lars Bastholm
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 36696486

Lars Bastholm
Registreret revisor
mne34274

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

G. Nelholt ApS
Nikolaj Plads 26
1067 København K

CVR-nr.: 28 30 92 28

Direktion

Lisa Marie Nelholt
Ulla Irene Nelholt

Advokat

Advokat Carsten Kirstein ApS
Nikolaj Plads 26, 3
1067 København K

Revisor

Revisionsfirmaet Lars Bastholm
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Kongelundsvej 324
2770 Kastrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift af investeringsejendommen beliggende på Ørnevej 69, 2400 København NV.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for G. Nelholt ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, driftmæssige og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv..

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommen.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Afkastkrav er fastsat til 7,5 %.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	385.434	187.428
Andre finansielle indtægter	0	4
Andre finansielle omkostninger	-117.888	-122.021
RESULTAT FØR SKAT	267.546	65.411
Skat af årets resultat.....	-60.258	-14.388
ÅRETS RESULTAT	207.288	51.023
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	207.288	51.023
DISPONERET I ALT	207.288	51.023

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Investeringsejendomme.....	5.300.000	5.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	5.300.000	5.300.000
ANLÆGSAKTIVER.....	5.300.000	5.300.000
Andre tilgodehavender.....	0	8.988
Periodeafgrænsningsposter.....	16.334	14.757
Tilgodehavender.....	16.334	23.745
Likvide beholdninger.....	1.294.515	1.439.574
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.310.849	1.463.319
AKTIVER.....	6.610.849	6.763.319

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.311.871	2.104.584
EGENKAPITAL	2.436.871	2.229.584
Hensættelse til udskudt skat	236.385	236.385
HENSATTE FORPLIGTELSE	236.385	236.385
Prioritetsgæld	295.129	332.450
Gæld til tilknyttede virksomheder	125.000	125.000
Anden gæld	2.700.000	2.700.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	3.120.129	3.157.450
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	88.320	88.201
Depositum fra lejere	252.000	176.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.625	66.810
Selskabsskat	52.620	34.682
Anden gæld	0	55.822
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	358.899	717.554
Kortfristede gældsforpligtelser	817.464	1.139.900
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.937.593	4.297.350
PASSIVER	6.610.849	6.763.319

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	369.650	332.449	37.320	146.788
Gæld til tilknyttede virksomheder	125.000	125.000	0	125.000
Anden gæld	2.751.000	2.751.000	51.000	2.700.000
	<u>3.245.650</u>	<u>3.208.449</u>	<u>88.320</u>	<u>2.971.788</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebrev på DKK 700.000 med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for anden gæld er der tinglyst ejerpantebrev på DKK 250.000 med pant i selskabets ejendom.

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 5.300.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lisa Marie Nelholt

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-109668601946

IP: 213.83.xxx.xxx

2020-08-17 12:25:17Z

NEM ID 

Ulla Irene Nelholt

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-390766472712

IP: 81.7.xxx.xxx

2020-08-19 14:26:54Z

NEM ID 

Lars Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Lars Bastholm ApS

Serienummer: CVR:36696486-RID:39277749

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-08-19 15:00:13Z

NEM ID 

Carsten Kirstein

Dirigent

Serienummer: CVR:16405043-RID:1251717130832

IP: 37.97.xxx.xxx

2020-08-19 17:15:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E5K0E-5CSTN-DPCBL-654LG-FEG48-CQP5E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>