



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Nano Properties ApS

Kongevejen 365, 2840 Holte

CVR-nr. 28 89 90 25

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2020.

John Willem Norden
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nano Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. maj 2020

Direktion

Herbert Michael Nathan

John Willem Norden



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Nano Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nano Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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.

København, den 18. maj 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765

Kristian Pryds
statsautoriseret revisor
mne24819



Selskabsoplysninger

Selskabet Nano Properties ApS
Kongevejen 365
2840 Holte

CVR-nr.: 28 89 90 25
Stiftet: 21. juli 2005
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Herbert Michael Nathan
John Willem Norden

Revisor Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Dattervirksomheder Topola Panorama View ApS, Rudersdal
Nano Bulgaria EOOD, Bulgarien



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er konsulentvirksomhed, ejendomsformidling og besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat som forventet. Der forventes et resultat på samme niveau for det kommende regnskabsår.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andre eksterne omkostninger	23.254	21.242
Resultat før finansielle poster	23.254	21.242
Andre finansielle indtægter	0	10.086.776
Øvrige finansielle omkostninger	-3.079	-2.483
Resultat før skat	20.175	10.105.535
1 Skat af årets resultat	-4.438	0
Årets resultat	15.737	10.105.535
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	15.737	10.105.535
Disponeret i alt	15.737	10.105.535



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	0
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	69.538	0
Tilgodehavender i alt	69.538	0
Likvide beholdninger	128.533	1.990.936
Omsætningsaktiver i alt	198.071	1.990.936
Aktiver i alt	198.071	1.990.936



Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	130.000	130.000
3 Overført resultat	-9.155.875	-9.171.612
Egenkapital i alt	-9.025.875	-9.041.612
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.508	12.008
Gæld til associerede virksomheder	4.600.000	5.500.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.438	0
Anden gæld	4.600.000	5.520.540
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.223.946	11.032.548
Gældsforpligtelser i alt	9.223.946	11.032.548
 Passiver i alt	198.071	1.990.936
 4 Eventualposter		



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, sambeskatning	4.438	0
	<u>4.438</u>	<u>0</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	130.000	130.000
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-9.171.612	-19.277.147
Årets overførte resultat	15.737	10.105.535
	<u>-9.155.875</u>	<u>-9.171.612</u>
4. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nano Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

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



Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

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

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

Herbert Michael Nathan

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-072895211338

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-05-28 10:25:43Z

NEM ID 

John Willem Norden

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-001267413737

IP: 81.31.xxx.xxx

2020-05-30 09:28:14Z

NEM ID 

Elan Lieck Schapiro

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-178527781778

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-06-01 11:56:50Z

NEM ID 

Kristian Henning Pryds

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-384540513870

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-06-03 06:02:11Z

NEM ID 

John Willem Norden

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-001267413737

IP: 81.31.xxx.xxx

2020-06-03 06:08:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6DK22-00525-NHKIE-EVYP6-AQOZE-15U51

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 tidsstempelt 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>