

# **NIELS UR EJENDOMME ApS**

Bobjergvej 28  
4550 Asnæs

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/05/2019**

**Niels Kirkhoff Larsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            NIELS UR EJENDOMME ApS  
Bobjergvej 28  
4550 Asnæs

Telefonnummer: 59651619  
e-mailadresse: nielsur@boschcarservice.dk

CVR-nr: 28963076  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**                RevisorGården godkendte revisorer A/S  
Kalundborgvej 60  
4300 Holbæk  
DK Danmark

CVR-nr: 19720705  
P-enhed: 1003950290

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Niels Ur Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Ur Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Holbæk, 08/05/2019

Ove Roland Petersen , mne17408  
registreret revisor  
RevisorGården godkendte revisorer A/S  
CVR: 19720705

# Ledelsesberetning

## Beretning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investering og administration af ejendomme samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.  
Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld



**Skyldig skat 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 acontoskatte. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 rentekomkostninger over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>327.761</b>	<b>366.740</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>327.761</b>	<b>366.740</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-93.442	-130.731
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>234.319</b>	<b>236.009</b>
Skat af årets resultat .....	3	-51.462	-51.666
<b>Årets resultat</b> .....		<b>182.857</b>	<b>184.343</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		182.857	184.343
<b>I alt</b> .....		<b>182.857</b>	<b>184.343</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		6.300.000	6.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>6.300.000</b>	<b>6.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.300.000</b>	<b>6.300.000</b>
Likvide beholdninger .....		55.232	1.613.013
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>55.232</b>	<b>1.613.013</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.355.232</b>	<b>7.913.013</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.336.891	2.154.034
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.461.891</b>	<b>2.279.034</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		529.000	500.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>529.000</b>	<b>500.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.473.139	2.261.532
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.473.139</b>	<b>2.261.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		143.262	2.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		45.023	41.193
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		419.669	375.697
Skyldig selskabsskat .....		22.462	28.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		260.786	426.891
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>891.202</b>	<b>2.872.447</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.364.341</b>	<b>5.133.979</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.355.232</b>	<b>7.913.013</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Øvrige finansielle indtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.306	13.794
Øvrige finansielle omkostninger	78.137	116.937
	<u>93.443</u>	<u>130.731</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.462	28.666
Regulering af udskudt skat	29.000	23.000
	<u>51.462</u>	<u>51.666</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	<u>5.486.047</u>
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.486.047</u></b>
Akkumulerede opskrivninger primo	813.953
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger på afhændede aktiver	0
<b>Akkumulerede opskrivninger ultimo</b>	<b><u>813.953</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.300.000</u></b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.816.000 efter mere end 5 år.

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der deponeret ejerpantebreve i ejendommen matr.nr. 15 p. Asnæs by, Bobjergvej 28 A på ialt kr. 1.000.000.

Ejerpantebreve i ejendommen Bobjergvej 28 B på ialt kr. 250.000 samt livsforsikringspolice på kr. 792.000. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 6.300.000

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0