

NYKJÆR/HOOG EJENDOMSINVEST ApS

Hejningevej 15
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

30/04/2020

Claus Hooge
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NYKJÆR/HOOG EJENDOMSINVEST ApS
Hejningevej 15
4200 Slagelse

e-mailadresse: advokat@hooge.dk

CVR-nr: 29311234

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
Blokken 13, 1
3460 Birkerød
DK Danmark
CVR-nr: 15396105
P-enhed: 1000916331

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 for NYKJÆR/HOOG EJEJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Slagelse, den 30/04/2020

Direktion

Jens Jørgen Nykjær

Bent Claus Hooge

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Nykjær/Hooge Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nykjær/Hooge Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 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.

Birkerød, 30/04/2020

Erik Halfdan Hultquist , mne453
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD
Revisionsfirmaet Erik Hultquist
CVR: 15396105

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afstået én af sine udlejningsejendomme.

Årets resultat udviser et overskud på 104 tkr., hvilket er tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 4.003 tkr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afstået de øvrige udlejningsejendomme.

Der er ikke på tidspunktet for regnskabsafleggelsen truffet beslutning om selskabets fremtidige aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, andre finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommenes forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger. Ledelsen forventer på grundlag af en vurdering af de enkelte ejendomme at kunne opnå individuelt fastsatte afkastkrav på 6% p.a. hvilket efter ledelsens vurdering er et forsigtigt vurderet afkastkrav ud fra ejendommenes anvendelse til boligudlejning, individuelle vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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

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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og anden gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		484.502	657.097
Resultat af ordinær primær drift		484.502	657.097
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-155.000	-212.500
Andre finansielle indtægter		8.222	0
Øvrige finansielle omkostninger		-210.037	-114.940
Ordinært resultat før skat		127.687	329.657
Skat af årets resultat		-23.813	-46.992
Årets resultat		103.874	282.665
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		221.200	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		1.350.000	0
Overført resultat		-1.467.326	282.665
I alt		103.874	282.665

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		4.070.000	12.125.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.070.000	12.125.000
Andre tilgodehavender		0	22.038
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	22.038
Anlægsaktiver i alt		4.070.000	12.147.038
Tilgodehavende skat		60.230	0
Periodeafgrænsningsposter		0	9.603
Tilgodehavender i alt		60.230	9.603
Likvide beholdninger		2.487.222	484.491
Omsætningsaktiver i alt		2.547.452	494.094
Aktiver i alt		6.617.452	12.641.132

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.656.723	5.124.049
Forslag til udbytte		221.200	0
Egenkapital i alt		4.002.923	5.249.049
Hensættelse til udskudt skat		144.330	880.287
Hensatte forpligtelser i alt		144.330	880.287
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.132.854
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	773.618
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	5.906.472
Gæld til realkreditinstitutter		2.119.805	229.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	68.788
Skyldig selskabsskat		0	20.142
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.116	38.283
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		197.728	0
Periodeafgrænsningsposter		4.400	4.650
Deposita		78.150	244.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.470.199	605.324
Gældsforpligtelser i alt		2.470.199	6.511.796
Passiver i alt		6.617.452	12.641.132

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme består af boligudlejningsejendomme. Investeringsejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommene.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0