

NE Amalievej 8 ApS

Årsrapport 1. juli 2015 - 30. juni 2016

(CVR.Nr. 29 97 63 92)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 28/11-2016

Nana Høpfner

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for NE Amalievej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. november 2016

Nana Høpfner
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i NE Amalievej 8 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for NE Amalievej 8 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 28. november 2016

Accounta
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ivan Kjeldsen
statsautoriseret revisor

(CVR.Nr. 30 61 37 91)

Selskabsoplysninger

Selskabet

NE Amalievej 8 ApS
Langebrogade 6 F
1411 København K

CVR-nr.: 29 97 63 92

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje investeringsejendomme

Direktion

Nana Høpfner

Revision

Accounta
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Slagelsevej 25A
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernvirksomhederne tilsammen ikke overstiger størrelsesgrænserne for regnskabsklasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

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.

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 samt 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, ændring i varebeholdninger og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatter

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.

Danske koncernvirksomheder sambeskattes med det danske moderselskab. Den danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme måles til dagsværdi, når investeringsejendommen måles til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Kr.	Kr.
Bruttoresultat	497.501	505.420
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.000.000
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger	<u>-33.750</u>	<u>-19.475</u>
Driftsresultat	463.751	1.485.945
2 Andre finansielle indtægter	6.216	0
Finansielle omkostninger	<u>-148.836</u>	<u>-260.949</u>
Resultat før skat	321.131	1.224.996
3 Skat af årets resultat	<u>-20.347</u>	<u>-269.499</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>300.784</u>	<u>955.497</u>

Resultatdisponering

Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>300.784</u>	<u>955.497</u>
Disponeret i alt	<u>300.784</u>	<u>955.497</u>

Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/06 2016</u>	<u>30/06 2015</u>
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
4 Investeringsejendomme	13.500.000	13.500.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	307.922	259.076
	<u>13.807.922</u>	<u>13.759.076</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	13.807.922	13.759.076
ANLÆGSAKTIVER I ALT		
	<u>13.807.922</u>	<u>13.759.076</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	463.511	264.358
	<u>463.511</u>	<u>264.358</u>
Tilgodehavender	463.511	264.358
Likvide beholdninger	107.820	36.802
	<u>107.820</u>	<u>36.802</u>
Likvide beholdninger	107.820	36.802
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>571.331</u>	<u>301.160</u>
AKTIVER I ALT	<u>14.379.253</u>	<u>14.060.236</u>

Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>30/06 2016</u>	<u>30/06 2015</u>
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL		
6 Selskabskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	4.744.533	4.443.749
Egenkapital i alt	4.869.533	4.568.749
HENSÆTTELSER		
3 Udskudt skat	746.111	788.362
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	746.111	788.362
GÆLDSFORPLIGTELSER		
7 Prioritetsgæld	8.295.000	8.295.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	62.598	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.357.598	8.295.000
Leverandører af varer og tjenester	6.698	6.700
Anden gæld	399.313	401.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	406.011	408.125
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.763.609	8.703.125
PASSIVER I ALT	14.379.253	14.060.236
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Kr.	Kr.
1. Investeringsejendomme		Investerings- ejendomme
Kostpris		10.887.181
Værdiregulering pr. 1. juli 2015		2.612.819
Årets værdiregulering		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016		<u>13.500.000</u>
2. Personaleomkostninger		
Selskabet har ud over direktionen ingen ansatte. Direktionen er ulønnet.		
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo		285.951
Tilgang		<u>82.596</u>
Kostpris ultimo		<u>368.547</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo		26.875
Årets afskrivninger		<u>33.750</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo		<u>60.625</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016		<u>307.922</u>
4. Finansielle indtægter		
Indeholdt i finansielle indtægter er renter fra tilknyttede virksomheder	<u>6.216</u>	<u>0</u>

Noter, fortsat

5. Selskabsskat

Beregnet selskabsskat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	-41.840	269.499
	<u>-41.840</u>	<u>269.499</u>

6. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I ALT
Saldo pr. 1. juli 2015	125.000	3.488.252	3.613.252
Forslag til resultatdisponering		300.784	300.784
		<u>300.784</u>	<u>300.784</u>
Saldo pr. 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>3.789.036</u>	<u>3.914.036</u>

Der er i tiden fra selskabets stiftelse ikke sket ændringer i selskabskapitalen.

7. Prioritetsgæld

	Adrag inden for 1 år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/06 2016
Prioritetsgæld	0	8.295.000	7.307.000	8.295.000
Kursregulering til dagsværdi	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>8.295.000</u>	<u>7.307.000</u>	<u>8.295.000</u>

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet NE Holding af 2010 ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst, samt eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelse overfor realkreditinstitut kr. 8.295.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 13.500.000.