

M. Nissen Ejendomme ApS


CVR-nr. 30 58 23 49

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/6 2018

Dirigent

Michael Nissen



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31.12.2017	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

M. Nissen ejendomme ApS

c/o Michael Nissen

Smedebakken 21

5270 Odense N

Hjemstedskommune: Odense

CVR-nr.: 30 58 23 49

Regnskabsperiode: 1. januar 2017 – 31. december 2017

Direktion

Michael Nissen

Revisor

Selskabet har fravalgt revisionspligten

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for M. Nissen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet fravælger revisionspligten for regnskabsåret 2018.

Odense, den 12. juni 2018

Direktionen



Michael Nissen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel med ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabet har i 2017 haft et tilfredsstillende resultat.

Revision

Support-Team Odense ApS har assisteret selskabets ledelse med opstillingen af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændringer i anvendt i regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Selskabet har valgt at opstille resultatopgørelsen med sammendragne poster, jævnfør årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	45%
Forbedringer	10 år	0%

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte debitorer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		325.363	199
Afskrivninger		(37.143)	(22)
Driftsresultat		288.220	177
Finansielle omkostninger		(127.280)	(68)
Årets resultat før skat		160.940	109
Skat af årets resultat	1	(43.560)	(29)
Årets resultat		117.380	80
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		117.380	80
Disponeret i alt		117.380	80

Aktiver pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		5.798.156	5.322
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.798.156</u>	<u>5.322</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>5.798.156</u>	<u>5.322</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	22
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>22</u>
Likvide beholdninger		<u>20.161</u>	<u>44</u>
Kortfristede aktiver i alt		<u>20.161</u>	<u>66</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.818.317</u></u>	<u><u>5.388</u></u>

Passiver pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		102.030	(15)
Egenkapital	2	<u>227.030</u>	<u>110</u>
Langfristet gæld hos realkreditinstitutter		4.568.636	4.644
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.568.636</u>	<u>4.644</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.603	15
Selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		43.560	29
Gæld hos tilknyttede virksomheder		148.874	0
Anden gæld		813.614	590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.022.651</u>	<u>634</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.591.287</u>	<u>5.278</u>
Passiver i alt		<u>5.818.317</u>	<u>5.388</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
<i>Resultat før skat</i>	160.940	109
Regnskabsmæssige afskrivninger	<u>37.143</u>	<u>22</u>
	198.083	131
Beregnet skat af årets resultat, 22%	<u>43.560</u>	<u>29</u>
Årets aktuelle skat	<u>43.560</u>	<u>29</u>

2. Egenkapital

	2017 kr.
Saldo, primo	109.650
Årets resultat	<u>117.380</u>
Egenkapital ultimo	<u>227.030</u>

3. Eventualforpligtelser

Ingen

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve nom. DKK 4.459.000 i grunde og bygninger, der indgår i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på DKK 5.798.156.