

M. Nissen Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 58 23 49

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/5 2019

Dirigent

Michael Nissen



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2018	8
Balance pr. 31.12.2018	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 2018 – 31. december 2018

Direktion

Michael Nissen

Revisor

Selskabet har fravalgt revisionspligten

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2019.

Odense, den 4. maj 2019

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 2018 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 renteomkostninger, 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	75%
Forbedringer	10 år	0%

Aktiver med en kostpris under 13.500 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 nominal 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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		383.424	325
Afskrivninger		(56.994)	(37)
Driftsresultat		326.430	288
Finansielle omkostninger		(232.021)	(127)
Årets resultat før skat		94.409	161
Skat af årets resultat	1	(33.308)	(44)
Årets resultat		61.101	117
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.101	117
Disponeret i alt		61.101	117

Aktiver pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.319.903	5.798
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.319.903</u>	<u>5.798</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>7.319.903</u>	<u>5.798</u>
Andre tilgodehavender		2.366	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.318	0
Tilgodehavender i alt		<u>24.684</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>29.919</u>	<u>20</u>
Kortfristede aktiver i alt		<u>54.603</u>	<u>20</u>
Aktiver i alt		<u>7.374.506</u>	<u>5.818</u>

Passiver pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		163.131	102
Egenkapital	2	288.131	227
Langfristet gæld hos realkreditinstitutter		4.610.393	4.175
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.610.393	4.175
Kreditinstitutter		1.013.253	394
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.890	17
Selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		33.308	43
Gæld hos tilknyttede virksomheder		0	149
Anden gæld		1.413.531	813
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.475.982	1.416
Gældsforpligtelser		7.086.375	5.591
Passiver i alt		7.374.506	5.818
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
<i>Resultat før skat</i>	94.409	161
Regnskabsmæssige afskrivninger	<u>56.994</u>	<u>37</u>
	<u>151.403</u>	<u>198</u>
Beregnet skat af årets resultat, 22%	<u>33.308</u>	<u>44</u>
Årets aktuelle skat	<u>33.308</u>	<u>44</u>

2. Egenkapital

	2018 kr.
Saldo, primo	227.030
Årets resultat	<u>61.101</u>
Egenkapital ultimo	<u>288.131</u>

3. Eventualforpligtelser

Ingen

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve nom. DKK 5.459.000 i grunde og bygninger, der indgår i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på DKK 5.623.646.