

Ndr. Fasanvej 232 ApS

c/o advokat Arne Linde Olsen
Kronprinsessegade 26, 1.
1306 København K

CVR-nr. 31280842

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-06-2016

Thorbjørn Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ndr. Fasanvej 232 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15-06-2016

Direktion

Thorbjørn Roland Reinholdt
Nielsen
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ndr. Fasanvej 232 ApS c/o advokat Arne Linde Olsen Kronprinsessegade 26, 1. 1306 København K
CVR-nr.	31280842
Stiftelsesdato	20-02-2008
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Thorbjørn Roland Reinholdt Nielsen, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje og udleje fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 6.196.050, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 7.375.164, og en egenkapital på kr. 6.719.743.

Resultatet er påvirket af salg af selskabets ejendom, som er sket med gevinst.

Drift og administration af selskabets aktiviteter har i 2015 i lighed med tidligere år været outsourcet til 3. Mand, der har forestået al udlejning og administration.

Gennemgang af bogholderi og administration har vist betydelige mangler og selskabets ledelse har i forbindelse med aflæggelse af årsregnskabet foretaget de nødvendige tilretninger og afstemninger.

Disse tiltag ændrer ikke ved det samlede billede, der vurderes som retvisende, men der kan være justeringer, som vil blive indregnet i senere års regnskaber.

Efter salget af ejendommen er selskabet uden aktiviteter

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ndr. Fasanvej 232 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salg

somkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med 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 en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.286.340	1.293.683
Andre eksterne omkostninger		-480.964	-322.715
Bruttoresultat		805.376	970.968
Driftsresultat		805.376	970.968
Finansielle indtægter	1	0	0
Finansielle omkostninger	2	-423.689	-753.636
Resultat før skat		381.687	217.332
Skat af årets resultat	3	-508.783	-53.239
Ekstraordinære indtægter		6.323.146	0
Årets resultat		6.196.050	164.093
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.196.050	164.092
		6.196.050	164.092

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler		0	23.394
Investeringsejendomme		0	25.175.062
Materielle anlægsaktiver		0	25.198.456
Anlægsaktiver		0	25.198.456
Andre tilgodehavender		7.373.546	88.335
Tilgodehavender		7.373.546	88.335
Likvide beholdninger		1.618	-175.032
Omsætningsaktiver		7.375.164	-86.697
Aktiver		7.375.164	25.111.759

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	6.594.743	398.693
Egenkapital		6.719.743	523.693
Hensættelser til udskudt skat	6	0	79.590
Andre hensatte forpligtelser		13.809	13.809
Hensatte forpligtelser		13.809	93.399
Gæld til realkreditinstitutter		0	24.441.427
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	24.441.427
Selskabsskat		641.612	53.239
Kortfristede gældsforpligtelser		641.612	53.239
Gældsforpligtelser		641.612	24.494.666
Passiver		7.375.164	25.111.758
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	423.689	753.636
	<u>423.689</u>	<u>753.636</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering Udskudt skat	-79.590	0
Skat af årets resultat	588.373	53.239
	<u>508.783</u>	<u>53.239</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	398.693	234.601
Årets tilgang	6.196.050	164.092
Saldo ultimo	<u>6.594.743</u>	<u>398.693</u>
6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensat i regnskabsåret	0	79.590
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>79.590</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser		
8. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		