

FUNDER & HENRIKSEN

10NI Bolig ApS
Købmagergade 17
4700 Næstved

CVR-nr. 31 60 09 87

Årsrapport for 2019

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. marts 2020

Tine Lydolph Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for 10NI Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. februar 2020

Direktion

Tine Lydolph Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 10NI Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 10NI Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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 revisorerets Ethiske 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.

Næstved, den 27. februar 2020

FUNDER & HENRIKSEN REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

10NI Bolig ApS
Købmagergade 17
4700 Næstved

CVR-nr.: 31 60 09 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 7. juli 2008

Hjemsted: Næstved

Direktion

Tine Lydolph Nielsen

Revisor

FUNDER & HENRIKSEN REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut

Jyske Bank
Østergade 2
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 10NI Bolig ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Selskabet indregner nettoomsætning i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet, hvor salget af handler indtægtsføres på tidspunktet for underskrift af købsaftale, og når levering og endelig risikoovergang har fundet sted.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af tjenesteydelser, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltager samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter omkostninger vedrørende regnskabsåret, men som først er afregnet i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		535.419	405.245
Personaleomkostninger	1	<u>-298.246</u>	<u>-282.233</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		237.173	123.012
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
Resultat før finansielle poster		217.173	103.012
Finansielle omkostninger		<u>-14.983</u>	<u>-27.182</u>
Resultat før skat		202.190	75.830
Skat af årets resultat		<u>-45.788</u>	<u>-16.683</u>
Årets resultat		<u>156.402</u>	<u>59.147</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>156.402</u>	<u>59.147</u>
		<u>156.402</u>	<u>59.147</u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		108.589	128.589
Materielle anlægsaktiver		108.589	128.589
Deposita		12.000	12.000
Finansielle anlægsaktiver		12.000	12.000
Anlægsaktiver i alt		120.589	140.589
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.206	53.356
Udskudt skatteaktiv		0	10.852
Periodeafgrænsningsposter		6.000	13.582
Tilgodehavender		33.206	77.790
Likvide beholdninger		25.809	0
Omsætningsaktiver i alt		59.015	77.790
Aktiver i alt		179.604	218.379

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-166.907	-323.309
Egenkapital	2	-41.907	-198.309
Hensættelse til udskudt skat		9.504	0
Hensatte forpligtelser i alt		9.504	0
Selskabsdeltagere og ledelse		31.504	100.535
Langfristede gældsforpligtelser	3	31.504	100.535
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	50.000	50.000
Banker		0	171.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.023	10.240
Selskabsskat		25.432	0
Anden gæld		87.548	72.111
Periodeafgrænsningsposter		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		180.503	316.153
Gældsforpligtelser i alt		212.007	416.688
Passiver i alt		179.604	218.379
Hovedaktivitet	4		
Fortsat drift (going concern)	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	296.340	280.421
Andre omkostninger til social sikring	1.906	1.812
	<u>298.246</u>	<u>282.233</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-323.309	-198.309
Årets resultat	0	156.402	156.402
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>-166.907</u>	<u>-41.907</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	150.535	81.504	50.000	0
	<u>150.535</u>	<u>81.504</u>	<u>50.000</u>	<u>0</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt hermed beslægtet virksomhed.

Noter

5 Fortsat drift (going concern)

Det er ledelsens vurdering, at selskabet også fremover vil have den nødvendige likviditet og kreditfaciliteter til rådighed, som selskabets drift fordrer.

Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har huslejeforpligtelse Tkr. 18.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen af selskabets aktiver er behæftet med pant.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tine Lydolph Nielsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-584692254962

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-25 16:29:07Z

NEM ID 

Tine Lydolph Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-584692254962

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-25 16:29:07Z

NEM ID 

Stig Henriksen

Godkendt revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-810232834547

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-03-26 07:41:59Z

NEM ID 

Tine Lydolph Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-584692254962

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-26 09:05:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BYDLE-AVL WF-YJ8ZN-IA3EK-GE3BE-OKT5F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>