

NØJ Ejendomme ApS
Tårnfalkevej 12
2650 Hvidovre

CVR. NR. 32 47 50 86

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1/4/2017 - 31/3/2018

(9. REGNSKABSÅR)

Forelagt og godkendt på generalforsamlingen den ³⁰ / 3 - 2018


Dirigent - Nicolaj Ørbæk Johansen

INDHOLDSFORTEGNELSE**SIDE**

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger og revisors erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter inkl. anvendt regnskabspraksis	8

Selskabsoplysninger

NØJ Ejendomme ApS
Tårnfalkevej 12
2650 Hvidovre

CVR NR:	32 47 50 86
Stiftet:	7. oktober 2009
Hjemsted:	Hvidovre
Regnskabsår:	1. april - 31. marts

Bestyrelse:
Ingen

Direktion:
Nicolaj Ørbæk Johansen

Revisor:
REV og RÅD Registreret Revisionsanpartsselskab
Bymidten 80
3500 Værløse
CVR nr.: 32 94 26 60

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for NØJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 til 31. marts 2018.


Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen oplyser, at kravene til fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 29. august 2018

Direktion:



Nicolaj Ørbæk Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i NØJ Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for NØJ Ejendomme ApS for 1. april 2017 - 31. marts 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter inkl. anvendt regnskabspraksis

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

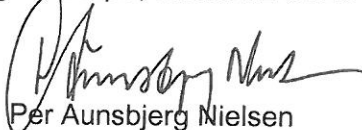
Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af denne årsrapport i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Værløse, den 29. august 2018

REV og RÅD ApS, cvr.nr. 32 94 26 60



Per Aunsbjerg Nielsen

Registreret revisor

MNE-nr.1023

Note **RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET**
1. APRIL 2017 - 31. MARTS 2018

	2017/18	2016/17 T.kr.
Bruttofortjeneste	340.755	321
1. Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-51.843	-67
Resultat af primær drift	288.912	254
Finansielle indtægter	291.830	77
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-96.300	-156
Andre finansielle omkostninger	-593.605	0
Resultat før skat	-109.163	175
2. Skat af årets resultat	24.002	-39
Årets resultat	-85.161	136
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-85.161	136
	-85.161	136

Note BALANCE PR. 31. MARTS 2018**AKTIVER**

	2017/18	2016/17
		T.kr.
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	3.134.817	3.187
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.134.817</u>	3.187
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender:		
2. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	36.463	0
Periodeafgrænsningsposter	11.690	19
	<u>48.153</u>	19
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.120.424</u>	966
Likvide beholdninger	<u>59.069</u>	1
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>5.227.646</u>	986
AKTIVER I ALT	<u><u>8.362.463</u></u>	<u>4.173</u>

BALANCE PR. 31. MARTS 2018

<u>Note</u>	<u>PASSIVER</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u> <u>T.kr.</u>
3.	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	583.509	669
	Foreslået udbytte	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	708.509	794
	HENSÆTTELSER		
2.	Udskudt skat	26.546	15
		26.546	15
	KORTFRISTET GÆLD		
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	2.557.307	2.507
	Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	4.859.833	636
2.	Sambeskatningsbidrag	0	30
	Anden gæld	210.268	191
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.627.408	3.364
	GÆLD I ALT	7.627.408	3.364
	PASSIVER I ALT	8.362.463	4.173
4.	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
5.	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u> T.kr.
1. <u>Afskrivninger:</u>		
Bygninger	51.843	67
	<u>51.843</u>	<u>67</u>
2. <u>Selskabsskat:</u>		
De i regnskabet opførte selskabsskatter er beregnet ud fra gældende skattelovgivning.		
Beregnet selskabsskat for året	-35.412	31
Regulering skat tidligere år	0	0
Beregnet regulering udskudt skat (se nedenfor)	11.410	8
	<u>-24.002</u>	<u>39</u>
Udskudt skat:		
Udskudt skat, fremkommer som skatten af følgende poster:		
Forskel på regnskabsmæssig og skattemæssig saldo:		
Ejendomme	120.662	69
Beregningsgrundlag (22%)	<u>120.662</u>	<u>69</u>
Udskudt skat ultimo	26.546	15
Udskudt skat primo	15.136	7
Regulering udskudt skat	<u>11.410</u>	<u>8</u>

3. <u>Egenkapital</u>	Virksomheds- Kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkap. i alt
Egenkapital, primo	125.000	668.670	0	793.670
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-85.161		-85.161
Udbytte		0	0	0
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>583.509</u>	<u>0</u>	<u>708.509</u>

4. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for engagement i Sydbank er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 2.056.000 i selskabets ejendom beliggende Tårnfalkevej 12, Hvidovre.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningen pr. 30/6 2017 fremgår af moderselskabet regnskab. Det samme forhold gør sig gældende for kildeskatter på udbytte.

Der er herudover ikke foretaget pantsætninger eller indgået veksel-, kautions- eller garantiforpligtelser.

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

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

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 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl.. moms og afgifter. Alle former for rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter reklameomkostninger, drift af varebil samt omkostninger til administration, tab på debitorer m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder bankrenter, obligationsrenter, debitor- og kreditorrenter, realiserede kurstab og kursgevinster samt kursregulering af værdipapirer m.m.

Skat af årets resultat

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, med tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
Der afskrives ikke på grunden.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20%

Småanskaffelser under kr. 13.500 omkostningsføres på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger, medmindre de udgør et uvæsentligt beløb.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder som måles til kostpris 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 nedskrivningstest til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag for hensættelser og tab, ud fra en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som helejet datterselskab for administrationsselskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldige sambeskatningsbidrag".

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 samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser iøvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til den nominelle værdi.