

Niels Juelsgade 6 ApS

C/o Ulf Gøttrup Pedersen
Oksbølvej 7
4600 Køge

CVR.nr.: 33 59 41 94

ÅRSRAPPORT 2016

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. maj 2017

Ulf Gøttrup Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016	11.
Balance pr. 31/12 2016	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Niels Juelsgade 6 ApS
C/o Ulf Gøttrup Pedersen
Oksbølvej 7
4600 Køge

CVR.nr.: 33 59 41 94

Hjemstedskommune: Køge

Telefon: 29 90 82 93
E-mail: Leonbc1@yahoo.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 8/4 2011

Direktion

Ulf Gøttrup Pedersen
Leon Bach
Camilla Bagge

Revisor

Wiremose & Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for

Niels Juelsgade 6 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. maj 2017

Direktion

.....
Ulf Gøttrup Pedersen

.....
Leon Bach

.....
Camilla Bagge

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Niels Juelsgade 6 ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for Niels Juelsgade 6 ApS for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 29. maj 2017

Woiremose & Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 25735560)

Ken Woiremose
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har solgt ejendomsudlejning i indeværende regnskabsår, hvorfor selskabets hovedaktivitet er frasolgt. For efterfølgende regnskabsår forventes selskabet at forblive uden væsentlig aktivitet, hvorfor resultaterne fremadrettet forventes påvirket heraf.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom medregnes for de perioder, de vedrører.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	20 år	50-100 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.867.457	725.360
Personaleomkostninger	0	0
1 Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-64.627</u>
DRIFTSRESULTAT	3.867.457	660.733
Andre finansielle indtægter	5.989	8.579
Finansielle omkostninger	<u>-144.234</u>	<u>-148.515</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	3.729.212	520.797
2 Skat af årets resultat	<u>-814.092</u>	<u>-124.251</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.915.120</u>	<u>396.546</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte	0	150.000
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	155.100	139.000
Overført resultat	<u>2.760.020</u>	<u>107.546</u>
I ALT	<u>2.915.120</u>	<u>396.546</u>

Balance pr. 31/12 2016
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
1	Grunde og bygninger	0	5.990.947
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	5.990.947
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	5.990.947
	Andre tilgodehavender	0	180.600
	Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	271	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.996
	Tilgodehavender i alt	271	184.596
	Likvide beholdninger	4.426.653	411.726
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.426.924	596.322
	AKTIVER I ALT	4.426.924	6.587.269

Balance pr. 31/12 2016
Passiver

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	2.760.951	150.931
	Forslag til udbytte	155.100	139.000
	EGENKAPITAL I ALT	<u>2.996.051</u>	<u>369.931</u>
5	Anden langfristet gæld	<u>0</u>	<u>5.501.360</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5.501.360</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	259.880	400.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	361.709	28.750
	Anden gæld	<u>809.284</u>	<u>287.228</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.430.873</u>	<u>715.978</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.430.873</u>	<u>6.217.338</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.426.924</u>	<u>6.587.269</u>
6	Særlige poster		
7	Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note 0 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	6.292.540	6.292.540
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	-6.292.540	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>6.292.540</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	301.593	236.966
Afskrivninger vedr. afgang	-301.593	0
Årets afskrivninger	0	64.627
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>301.593</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>0</u>	<u>5.990.947</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>64.627</u>
Afskrivninger i alt	<u>0</u>	<u>64.627</u>
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	784.674	131.318
Regulering af skatter for tidligere år	-1.182	0
Regulering af udskudt skat	30.600	-7.067
	<u>814.092</u>	<u>124.251</u>
Note 3 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.		

NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	931	-106.615
Årets resultat	<u>2.915.120</u>	<u>396.546</u>
Til disposition i alt	2.916.051	289.931
Udloddet ekstraordinært udbytte i året	0	-150.000
Foreslået udbytte for året	<u>-155.100</u>	<u>-139.000</u>
	<u>2.760.951</u>	<u>931</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Realboligkredit	0	4.200.000
Lægernes Pensionskasse	0	1.444.492
Skyldig depositum	<u>259.880</u>	<u>256.868</u>
Gæld i alt	259.880	5.901.360
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-259.880</u>	<u>-400.000</u>
Langfristet gæld	<u>0</u>	<u>5.501.360</u>
Note 6 - Særlige poster		
Fortjeneste Grunde og bygninger	<u>4.109.053</u>	<u>0</u>

Note 7 - Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Leon Bach, Brandholms Allé 30, 2610 Rødovre

Camilla Bagge, Oksbølvej 7, 4600 Køge

Ulf Gøttrup Pedersen, Oksbølvej 7, 4600 Køge