
Ejendomsselskabet Nikita ApS

Gefionsvej 7, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 64 62 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/09 2016

Peter Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Nikita ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. september 2016

Direktion

Peter Hansen

Keld Flindt

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nikita ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nikita ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 23. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Nikita ApS
Gefionsvej 7
3400 Hillerød

CVR-nr.: 33 64 62 67
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Direktion

Peter Hansen
Keld Flindt

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Bruttofortjeneste		288.950	278
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-195.435	-199
Resultat før finansielle poster		93.515	79
Finansielle indtægter		292	2
Finansielle omkostninger		-67.289	-66
Resultat før skat		26.518	15
Skat af årets resultat	2	-5.835	3
Årets resultat		20.683	18

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		20.683	18
		20.683	18

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Grunde og bygninger		8.367.713	5.642
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.860	19
Materielle anlægsaktiver	3	8.372.573	5.661
Anlægsaktiver		8.372.573	5.661
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		113.838	285
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	26
Andre tilgodehavender		201.677	0
Periodeafgrænsningsposter		16.233	9
Tilgodehavender		331.748	320
Likvide beholdninger		417.568	269
Omsætningsaktiver		749.316	589
Aktiver		9.121.889	6.250

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		234.573	214
Egenkapital	4	314.573	294
Hensættelse til udskudt skat		111.576	92
Hensatte forpligtelser		111.576	92
Gæld til realkreditinstitutter		4.448.246	4.505
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.448.246	4.505
Gæld til realkreditinstitutter	5	61.000	63
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.022	161
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.004.972	990
Anden gæld		137.500	145
Kortfristede gældsforpligtelser		4.247.494	1.359
Gældsforpligtelser		8.695.740	5.864
Passiver		9.121.889	6.250
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	195.435	199
	<u>195.435</u>	<u>199</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-14.218	-10
Årets udskudte skat	20.053	7
	<u>5.835</u>	<u>-3</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
		DKK
Kostpris 1. juli	6.276.736	72.905
Tilgang i årets løb	2.907.860	0
Kostpris 30. juni	<u>9.184.596</u>	<u>72.905</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	636.029	53.464
Årets afskrivninger	<u>180.854</u>	<u>14.581</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>816.883</u>	<u>68.045</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>8.367.713</u>	<u>4.860</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	213.890	293.890
Årets resultat	0	20.683	20.683
Egenkapital 30. juni	80.000	234.573	314.573

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.183.246	4.245
Mellem 1 og 5 år	265.000	260
Langfristet del	4.448.246	4.505
Inden for 1 år	61.000	63
	4.509.246	4.568

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	TDKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.465.456	5.640

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig skat fremgår af årsrapporten for Hansen Invest af 2006 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nikita ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen opgøres ud fra lejeperioden, hvor lejemålet er udlejet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med søster- og moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.