
Ejendomsselskabet Nikita ApS

Gefionsvej 7, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 64 62 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/09 2017

Peter Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. september 2017

Direktion

Peter Hansen

Keld Flindt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nikita ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nikita ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 28. september 2017

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: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Direktion

Peter Hansen
Keld Flindt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Bruttofortjeneste		332.136	290
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-257.126	-196
Resultat før finansielle poster		75.010	94
Finansielle omkostninger		-53.385	-67
Resultat før skat		21.625	27
Skat af årets resultat	2	-4.757	-6
Årets resultat		16.868	21

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		16.868	21
		16.868	21

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Grunde og bygninger		8.995.500	8.369
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		80.144	5
Materielle anlægsaktiver	3	9.075.644	8.374
Anlægsaktiver		9.075.644	8.374
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		296.952	114
Andre tilgodehavender		0	202
Periodeafgrænsningsposter		16.513	16
Tilgodehavender		313.465	332
Likvide beholdninger		533.870	418
Omsætningsaktiver		847.335	750
Aktiver		9.922.979	9.124

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		251.441	235
Egenkapital	4	331.441	315
Hensættelse til udskudt skat		164.161	112
Hensatte forpligtelser		164.161	112
Gæld til realkreditinstitutter		3.944.331	4.448
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.944.331	4.448
Gæld til realkreditinstitutter	5	325.000	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.113	44
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.971.095	4.006
Anden gæld		139.838	138
Kortfristede gældsforpligtelser		5.483.046	4.249
Gældsforpligtelser		9.427.377	8.697
Passiver		9.922.979	9.124
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	257.126	196
	<u>257.126</u>	<u>196</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-47.828	-14
Årets udskudte skat	52.585	20
	<u>4.757</u>	<u>6</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> DKK
Kostpris 1. juli	9.184.596	72.905
Tilgang i årets løb	868.204	91.993
Kostpris 30. juni	<u>10.052.800</u>	<u>164.898</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	816.883	68.045
Årets afskrivninger	240.417	16.709
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.057.300</u>	<u>84.754</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>8.995.500</u>	<u>80.144</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	234.573	314.573
Årets resultat	0	16.868	16.868
Egenkapital 30. juni	80.000	251.441	331.441

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:

	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.544.331	4.183
Mellem 1 og 5 år	1.400.000	265
Langfristet del	3.944.331	4.448
Inden for 1 år	325.000	61
	4.269.331	4.509

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> TDKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.320.205	5.467

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nikita ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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 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 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 provenuet 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 nominal værdi.