

NMT EJENDOMSADMINISTRATION ApS

Arresøvej 11
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/05/2018

Niels Martin Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NMT EJENDOMSADMINISTRATION ApS
Arresøvej 11
8240 Risskov

CVR-nr: 33783094
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordea Bank
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Revisor RISSKOV REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Brunbjergvej 3
8240 Risskov
DK Danmark
CVR-nr: 31574994
P-enhed: 1014531323

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2017 for NMT Ejendomsadministration 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 15/05/2018

Direktion

Niels Martin Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i NMT Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NMT Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores 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 revisors 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.

Risskov, 15/05/2018

Tore Christensen , mne19690

Statsautoriseret revisor

RISSKOV REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 31574994

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består primært af udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet aktivitet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets Timeshareandele indregnet til 176.651 kr. under andre værdipapirer og kapitalandele i årsrapporten er indregnet til anskaffelsessum. Ledelsen er usikker på værdien, idet efterspørgslen umiddelbart ikke er stor og Timeshareandelene ikke sælges på et noteret marked. Den indregnede værdi kan således være overvurderet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 136.150 kr. imod et underskud på 114.516 kr. året før.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående periode.

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.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af årets nettoomsætning inkl. huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og sociale bidrag vedrørende selskabets personale samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Dagsværdireguleringer på investeringsejendomme

Værdireguleringer på investeringsejendom omfatter årets op- og nedskrivninger samt tilbageførsel af tidligere års opskrivninger på solgte investeringsejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme anskaffet med langsigtet kapitalgevinst for øje indregnes som materielle anlægsaktiver og måles til dagsværdi. Værdien fastsættes som udgangspunkt ud fra en afkastbaseret model. Såfremt det vurderes, at der ved særlige ejendomme kan være væsentlig usikkerhed for at beregningsmodellen ikke afspejler de aktuelle markedsforhold, vil værdien blive målt ved medvirken af ekstern vurderingsmand.

Den samlede dagværdiregulering på investeringsejendomme, der består af bruttoopskrivning /ned-skrivning med fradrag af hensættelse til udskudt skat, henlægges via overskudsdisponeringen til ”overført resultat” under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgssummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Andre værdipapirer og kapitalandele.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålidelig indregnes andre værdipapirer og kapitalandele til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

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

Likvide midler

Måles til nominel værdi af indestående på bankkonto.

Egenkapital**Udbytte**

Forventet udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Aktuelt afregnes udskudt skat med 22%. 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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		229.525	713.921
Personaleomkostninger	1	0	-662.921
Resultat af ordinær primær drift		229.525	51.000
Andre finansielle indtægter		3.774	23
Øvrige finansielle omkostninger		-57.459	-203.565
Ordinært resultat før skat		175.840	-152.542
Skat af årets resultat	2	-39.690	38.026
Årets resultat		136.150	-114.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		136.150	-114.516
I alt		136.150	-114.516

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		2.735.661	1.850.786
Materielle anlægsaktiver i alt		2.735.661	1.850.786
Andre værdipapirer og kapitalandele		181.629	181.629
Finansielle anlægsaktiver i alt		181.629	181.629
Anlægsaktiver i alt		2.917.290	2.032.415
Tilgodehavende skat		10.000	12.000
Andre tilgodehavender		56.304	173.572
Tilgodehavender i alt		66.304	185.572
Likvide beholdninger		40.439	123.700
Omsætningsaktiver i alt		106.743	309.272
Aktiver i alt		3.024.033	2.341.687

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		314.812	178.662
Egenkapital i alt		394.812	258.662
Hensættelse til udskudt skat		40.950	1.260
Hensatte forpligtelser i alt		40.950	1.260
Gæld til realkreditinstitutter		563.241	618.135
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	563.241	618.135
Gæld til realkreditinstitutter		54.895	53.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		518.840	49.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.370.023	1.298.993
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.027	13.825
Periodeafgrænsningsposter		20.245	0
Deposita		48.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.025.030	1.463.630
Gældsforpligtelser i alt		2.588.271	2.081.765
Passiver i alt		3.024.033	2.341.687

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	0	621.932
Pensionsbidrag	0	23.070
Andre omkostninger til social sikring	0	17.919
	<u>0</u>	<u>662.921</u>

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	39.690	-38.026
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>39.690</u>	<u>-38.026</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	618.136	54.895	563.241	332.370
	<u>618.136</u>	<u>54.895</u>	<u>563.241</u>	<u>332.370</u>

5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets Timeshareandele indregnet til 176.651 kr. under andre værdipapirer og kapitalandele i årsrapporten er indregnet til anskaffelsessum. Ledelsen er usikker på værdien, idet efterspørgslen umiddelbart ikke er stor og Timeshareandelene ikke sælges på et noteret marked. Den indregnede værdi kan således være overvurderet.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld med restgæld pr. 31. december 2017 på 0 kr. er der udstedt pantebrev 600.000 kr. med sikkerhed i selskabets ejendom, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.735.662 kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld med restgæld pr. 31. december 2017 på 618.136 kr. er der udstedt pantebrev med sikkerhed i selskabets ejendom, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.735.662 kr.