

Nellikevej 13 ApS
CVR-nr. 34075964
Solvænget 32
2800 Kongens Lyngby

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.11.2016

Dirigent



Navn: Iver Slot Albæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nellikevej 13 ApS

Solvænget 32

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 34075964

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Iver Slot Albæk, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Nellikevej 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 12.11.2016

Direktion



Iver Slot Albæk
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nellikevej 13 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nellikevej 13 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at ledelsen vurderer at selskabets likvide beredskab er tilstrækkeligt til sikring af forsat drift. Ledelsen har ved vurdering heraf blandt andet lagt den forventede positive udvikling i selskabets drift til grund samt forventningen om, at indgåede aftaler med finansieringskilder opretholdes. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Mogens Henriksen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udøve virksomhed med opførelse, renovering og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter tilknyttet hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 8 t.kr., hvilket vurderes at være utilfredsstillende. Selskabets har herefter en negativ egenkapital på 280 t.kr., som ledelsen forventer at reetablere via egen indtjening inden for en år-række.

Ledelsen har på baggrund af overstående valgt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		338.400	326
Andre eksterne omkostninger		<u>(73.906)</u>	<u>(97)</u>
Bruttoresultat		264.494	229
Af- og nedskrivninger	2	<u>(86.267)</u>	<u>(86)</u>
Driftsresultat		178.227	143
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(164.451)</u>	<u>(174)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		13.776	(31)
Skat af ordinært resultat	4	<u>(22.669)</u>	<u>(13)</u>
Årets resultat		<u>(8.893)</u>	<u>(44)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(8.893)</u>	<u>(44)</u>
		<u>(8.893)</u>	<u>(44)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>5.186.573</u>	<u>5.273</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.186.573</u>	<u>5.273</u>
Anlægsaktiver		<u>5.186.573</u>	<u>5.273</u>
Andre tilgodehavender		0	5
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.966</u>	<u>2</u>
Tilgodehavender		<u>3.966</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.966</u>	<u>7</u>
Aktiver		<u><u>5.190.539</u></u>	<u><u>5.280</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>(359.847)</u>	<u>(351)</u>
Egenkapital		<u>(279.847)</u>	<u>(271)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.000.000	4.000
Gæld til associerede virksomheder		193.674	114
Skyldig selskabsskat		22.669	14
Anden gæld		<u>96.837</u>	<u>57</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.313.180</u>	<u>4.185</u>
Bankgæld		813.634	1.144
Gæld til associerede virksomheder		40.000	26
Skyldig selskabsskat		10.697	13
Anden gæld	8	185.875	103
Periodeafgrænsningsposter		<u>107.000</u>	<u>80</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.157.206</u>	<u>1.366</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.470.386</u>	<u>5.551</u>
Passiver		<u><u>5.190.539</u></u>	<u><u>5.280</u></u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(350.954)	(270.954)
Årets resultat	0	(8.893)	(8.893)
Egenkapital ultimo	80.000	(359.847)	(279.847)

Noter

1. Going concern

Ledelsen har valgt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje, da budgetter for de kommende år viser en positiv pengestrøm, som også vil føre til en reetablering af virksomhedskapitalen på sigt ved salg af ejendommen. Endvidere forventer ledelsen at indgåede aftaler med finansieringskilder opretholdes.

Ledelsen vil løbende følge udviklingen i forhold til de lagte driftsbudgetter for at sikre, at der til stadighed vil være det nødvendige kapitalberedskab til at dække selskabets gældsforpligtelser.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	86.267	86
	<u>86.267</u>	<u>86</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	121.257	133
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	3.194	1
Øvrige finansielle omkostninger	40.000	40
	<u>164.451</u>	<u>174</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	22.669	13
	<u>22.669</u>	<u>13</u>

Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>5.535.127</u>
Kostpris ultimo	<u>5.535.127</u>
Af- og nedskrivninger primo	(262.287)
Årets afskrivninger	<u>(86.267)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(348.554)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.186.573</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	<u>80.000</u>	1,00	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>		<u>80.000</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	4.000.000	4.000.000
Gæld til associerede virksomheder	0	0	193.674	193.674
Skyldig selskabsskat	0	0	22.669	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>96.837</u>	<u>96.837</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.313.180</u>	<u>4.290.511</u>

Hidtil har ejerne ifølge ejeraftalen forpligtet sig til at yde et månedligt lån på 3.500 kr. til selskabet, aftalen om indbetaling af det månedlige lån er ophørt. Forrentes lånene med 2%, og ejerne har accepteret, at tilbagebetaling af lånene først kan ske, når selskabets ejendom realiseres. Lånene er på baggrund heraf klassificeret som langfristet gæld.

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
8. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	<u>185.875</u>	<u>103</u>
	<u>185.875</u>	<u>103</u>

Anden gæld omfatter skyldigt depositum på i alt 162.000 kr. og skyldig revision på 23.875 kr.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Iver Albæk ApS som administrationsselskab til og med 31.08.2015. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 til og med 31.08.2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 til og med 31.08.2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er der givet pant på nom. 4.000 t.kr. i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 5.186 t.kr.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Iver Albæk ApS, Solvænget 32, Kongens Lyngby

Cifre ApS, Snogegårdsvænget 16, 2820 Gentofte

Claus Østerlin, Slotsbakken 129, 2970 Hørsholm