

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

**Årsrapport 01.07.2016 -
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.11.2017

Dirigent

Navn: Iver Slot Albæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nellikevej 13 ApS

Solvænget 32

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 34075964

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Iver Slot Albæk, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Nelliikevej 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 17.11.2017

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 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 for 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Mogens Michael Henriksen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 15 t.kr., hvilket vurderes at være tilfredsstillende. Selskabets har herefter en negativ egenkapital på 265 t.kr., som ledelsen forventer at reetablere via egen indtjening og ved salg af ejendommen inden for en årrække.

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.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		337.000	338
Andre eksterne omkostninger		<u>(65.998)</u>	<u>(73)</u>
Bruttoresultat		271.002	265
Af- og nedskrivninger		<u>(86.267)</u>	<u>(86)</u>
Driftsresultat		184.735	179
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(141.860)</u>	<u>(165)</u>
Resultat før skat		42.875	14
Skat af årets resultat	3	<u>(28.357)</u>	<u>(23)</u>
Årets resultat		14.518	(9)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>14.518</u>	<u>(9)</u>
		14.518	(9)

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		5.100.307	5.186
Materielle anlægsaktiver	4	5.100.307	5.186
 Anlægsaktiver		 5.100.307	 5.186
 Periodeafgrænsningsposter		3.966	5
Tilgodehavender		3.966	5
 Omsætningsaktiver		 3.966	 5
 Aktiver		 5.104.273	 5.191

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		(345.329)	(360)
Egenkapital		<u>(265.329)</u>	<u>(280)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.000
Bankgæld		4.860.136	0
Gæld til associerede virksomheder		197.584	194
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		98.792	97
Skyldig selskabsskat		26.546	23
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.183.058</u>	<u>4.314</u>
Bankgæld		0	814
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.875	24
Gæld til associerede virksomheder		30.000	40
Skyldig selskabsskat		22.669	11
Anden gæld		82.500	161
Periodeafgrænsningsposter		27.500	107
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>186.544</u>	<u>1.157</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.369.602</u>	<u>5.471</u>
Passiver		<u>5.104.273</u>	<u>5.191</u>
Going concern	1		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(359.847)	(279.847)
Årets resultat	0	14.518	14.518
Egenkapital ultimo	80.000	(345.329)	(265.329)

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.

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	1.955	3
Renteomkostninger i øvrigt	109.905	122
Øvrige finansielle omkostninger	30.000	40
	141.860	165

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	28.546	23
Regulering vedrørende tidligere år	(189)	0
	28.357	23

	Grunde og bygninger
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	5.535.128
Kostpris ultimo	5.535.128
Af- og nedskrivninger primo	(348.554)
Årets afskrivninger	(86.267)
Af- og nedskrivninger ultimo	(434.821)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.100.307

Noter

	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til associerede virksomheder	197.584
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>98.792</u>
	<u>296.376</u>

Lånene forrentes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 klar-
gøring 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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