
N6 Ejendomsselskab ApS

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 34 47 48 50

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/3 2018

Kenneth Hvid Søndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for N6 Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2018

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i N6 Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N6 Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Slagelse, den 21. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet

N6 Ejendomsselskab ApS
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 34 47 48 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		2.784.348	-3.037.661
Personaleomkostninger	2	-975.427	-869.790
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-455.000	-455.000
Resultat før finansielle poster		1.353.921	-4.362.451
Finansielle indtægter	3	1.460	10.284
Finansielle omkostninger	4	-295.981	-286.528
Resultat før skat		1.059.400	-4.638.695
Skat af årets resultat	5	-622.810	1.020.513
Årets resultat		436.590	-3.618.182

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Vedtaget ekstraordinært udbytte	55.000.000	0
Overført resultat	-54.563.410	-3.618.182
	436.590	-3.618.182

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		88.270.000	88.725.000
Materielle anlægsaktiver		88.270.000	88.725.000
Anlægsaktiver		88.270.000	88.725.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		258.738	314.805
Andre tilgodehavender		31.377	10.192
Selskabsskat		0	191.977
Periodeafgrænsningsposter		8.066	7.699
Tilgodehavender		298.181	524.673
Værdipapirer		26.305	34.134
Likvide beholdninger		1.449.468	24.858
Omsætningsaktiver		1.773.954	583.665
Aktiver		90.043.954	89.308.665

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		479.042	55.042.452
Egenkapital	6	729.042	55.292.452
Hensættelse til udskudt skat		15.559.200	14.966.443
Hensatte forpligtelser		15.559.200	14.966.443
Gæld til realkreditinstitutter		4.000.000	4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.000.000	4.000.000
Kreditinstitutter		0	154.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		215.535	212.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.489	466.908
Gæld til tilknyttede virksomheder		63.710.833	8.794.562
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.179.325	2.135.662
Anden gæld		3.432.097	3.285.136
Periodeafgrænsningsposter		151.433	0
Kortfristede gældsforpligtelser		69.755.712	15.049.770
Gældsforpligtelser		73.755.712	19.049.770
Passiver		90.043.954	89.308.665
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af fast ejendom samt anden formuanbringelse.

	2017	2016
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	920.156	815.156
Pensioner	50.000	50.000
Andre omkostninger til social sikring	5.271	4.634
	975.427	869.790
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	6.726
Andre finansielle indtægter	1.460	3.558
	1.460	10.284
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	173.873	156.429
Andre finansielle omkostninger	121.356	127.350
Kursreguleringer omkostninger	752	2.749
	295.981	286.528

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-191.977
Årets udskudte skat	622.810	-828.536
Regulering af skat vedrørende tidligere år	30.050	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-30.050	0
	622.810	-1.020.513
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	233.068	-1.020.513
Skatteeffekt af:		
Regulering af udskudskat, ejendomsavance	-13.200	0
	219.868	-1.020.513

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	55.042.452	55.292.452
Vedtaget ekstraordinært udbytte	0	-55.000.000	-55.000.000
Årets resultat	0	436.590	436.590
Egenkapital 31. december	250.000	479.042	729.042

	2017 DKK	2016 DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	3.281.634	3.473.050
	3.281.634	3.473.050

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>88.270.000</u>	<u>88.725.000</u>

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2017.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N6 Ejendomsselskab ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter fra udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de optjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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