

K. Nissen Ejendomme ApS

Industrivej 15, 6510 Gram

CVR-nr. 34 71 95 86

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2019

Dirigent:



.....

Kris Nissen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K. Nissen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

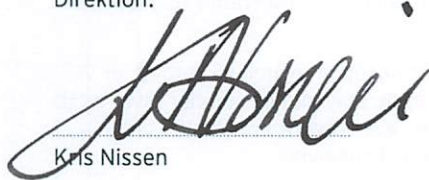
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 9. april 2019

Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kns Nissen', written over a dotted line.

Kns Nissen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K. Nissen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Nissen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 9. april 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K. Nissen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Mustang Trailers A/S Industrivej 15, 6510 Gram
CVR-nr.	34 71 95 86
Stiftet	10. oktober 2012
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Kris Nissen

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Pr. 31. december 2018 er egenkapitalen negativ og selskabet har dermed tabt anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovens § 119.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet kan forbedre indtjeningen, således at selskabet på lang sigt og eventuelt i kombination med gældseftergivelse kan retablere kapitalgrundlaget. Som følge heraf har ledelsen aflagt årsregnskabet for 2018 under forudsætning om fortsat drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 314 kr. mod et overskud på 66.886 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 489.641 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	48.945	132.406
3	Personaleomkostninger	0	-10.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.039	-66.357
	Resultat før finansielle poster	-94	56.049
4	Finansielle indtægter	687	11.164
	Finansielle omkostninger	-279	-327
	Årets resultat	314	66.886
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	314	66.886
		314	66.886

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.008.187	1.048.454
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.500	10.272
		<u>1.009.687</u>	<u>1.058.726</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.009.687</u>	<u>1.058.726</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.712
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.405	14.914
		<u>19.405</u>	<u>16.626</u>
	Likvide beholdninger	<u>179.818</u>	<u>165.556</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>199.223</u>	<u>182.182</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.208.910</u>	<u>1.240.908</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-569.641	-569.955
	Egenkapital i alt	<u>-489.641</u>	<u>-489.955</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.221	3.519
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.656.422	1.695.501
	Anden gæld	36.908	31.843
		<u>1.698.551</u>	<u>1.730.863</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.698.551</u>	<u>1.730.863</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.208.910</u>	<u>1.240.908</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-569.955	-489.955
Overført via resultatdisponering	0	314	314
Egenkapital 31. december 2018	<u>80.000</u>	<u>-569.641</u>	<u>-489.641</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Nissen Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

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 m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Pr. 31. december 2018 er egenkapitalen negativ og selskabet har dermed tabt anpartskapitalen.

Ledelsen er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovens § 119. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet kan forbedre indtjeningen, således at selskabet på lang sigt og eventuelt i kombination med gældsafgivelse kan retablere kapitalgrundlaget. Som følge heraf har ledelsen aflagt årsregnskabet for 2018 under forudsætning om fortsat drift.

kr.	2018	2017
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	10.000
	<u>0</u>	<u>10.000</u>

Der er én eller færre fuldtidsbeskæftigede i selskabet.

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	678	544
Andre finansielle indtægter	9	10.620
	<u>687</u>	<u>11.164</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	1.238.850	130.449	1.369.299
Kostpris 31. december 2018	1.238.850	130.449	1.369.299
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	190.396	120.177	310.573
Årets afskrivninger	40.267	8.772	49.039
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	230.663	128.949	359.612
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.008.187</u>	<u>1.500</u>	<u>1.009.687</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

De danske sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for danske kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen.