

# **NIELSENS EJENDOMME ApS**

Samosvej 7  
8530 Hjortshøj

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**Marc Kewin Nielsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            NIELSENS EJENDOMME ApS  
                                 Samosvej 7  
                                 8530 Hjortshøj

                                 CVR-nr:            35520902  
                                 Regnskabsår:    01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Nielsens Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med huslejeindtægter.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Salgsomkostninger

Salgsomkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

**Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>654.857</b>	<b>616.460</b>
Personaleomkostninger .....		-4.725	
Andre driftsomkostninger .....		-278.434	-299.065
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>371.698</b>	<b>317.395</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-201.084	-173.532
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>170.614</b>	<b>143.863</b>
Skat af årets resultat .....		-37.535	-12.847
<b>Årets resultat .....</b>		<b>133.079</b>	<b>131.016</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		133.079	131.016
<b>I alt .....</b>		<b>133.079</b>	<b>131.016</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		7.785.000	5.385.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.785.000</b>	<b>5.385.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.785.000</b>	<b>5.385.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....			1.400
Tilgodehavende skat .....			17.988
Andre tilgodehavender .....			5.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>24.388</b>
Likvide beholdninger .....		29.614	45.017
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>29.614</b>	<b>69.405</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.814.614</b>	<b>5.454.405</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		192.898	59.819
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>272.898</b>	<b>139.819</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.853.481	4.587.929
Gæld til banker .....		14.988	237.261
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.868.469</b>	<b>4.825.190</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....			22.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		21.344	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		280.000	128.330
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		47.961	258.220
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		179.562	80.000
Deposita .....		144.380	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>673.247</b>	<b>489.396</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.541.716</b>	<b>5.314.586</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.814.614</b>	<b>5.454.405</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	59.819	139.819
Årets resultat .....		133.079	133.079
Egenkapital, ultimo .....	80.000	192.898	272.898