

Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS
Harths Alle 12
6000 Kolding

CVR-nr. 35 63 01 71

Årsrapport for
1. januar 2018 - 31. december 2018
(Selskabets 5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2019

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. januar 2019

Direktion:

Nicolai Mendgaard-Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 etiske 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.

Aarhus, den 31. januar 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet: Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS
Harths Alle 12
6000 Kolding

CVR nr.: 35 63 01 71

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion: Nicolai Mendgaard-Larsen

Revisor: Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret model eller ved opgørelse af m2 priser på salg af tilsvarende lejligheder. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-9.531	-2.500
Finansielle indtægter	1	1.221	300.000
Finansielle omkostninger	2	<u>15.530</u>	<u>-820</u>
Resultat før skat		-23.840	298.320
Skat af årets resultat	3	<u>-2.511</u>	<u>-369</u>
Årets resultat		<u>-21.329</u>	<u>298.689</u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		-21.329	298.689
Overført fra tidligere år		<u>143.087</u>	<u>198</u>
Til disposition		<u>121.758</u>	<u>298.887</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		108.000	155.800
Overført til næste år		<u>13.758</u>	<u>143.087</u>
I alt		<u>121.758</u>	<u>298.887</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		896.020	0
Materielle anlægsaktiver i alt		896.020	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		25.000	25.000
Anlægsaktiver i alt		921.020	25.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.766	11.545
Udskudt skatteaktiv		4.799	2.288
Andre tilgodehavender		0	250.000
Tilgodehavender i alt		17.565	263.833
Likvide beholdninger		0	12.554
Likvide beholdninger i alt		0	12.554
Omsætningsaktiver i alt		17.565	276.387
Aktiver i alt		938.585	301.387

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Forslag til udbytte	4	108.000	105.800
Overført overskud	4	<u>13.758</u>	<u>143.087</u>
Egenkapital i alt		<u>171.758</u>	<u>298.887</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	<u>612.841</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>612.841</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter		114.286	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	2.500
Anden gæld		<u>34.700</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>153.986</u>	<u>2.500</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>766.827</u>	<u>2.500</u>
Passiver i alt		<u>938.585</u>	<u>301.387</u>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter		2018	2017	
	Finansielle indtægter associerede virksomheder		0	300.000	
	Øvrige finansielle indtægter		<u>1.221</u>	<u>0</u>	
	Finansielle indtægter i alt		<u>1.221</u>	<u>300.000</u>	
2	Finansielle omkostninger		2018	2017	
	Øvrige finansielle omkostninger		<u>15.530</u>	<u>-820</u>	
	Finansielle omkostninger i alt		<u>15.530</u>	<u>-820</u>	
3	Skat af årets resultat		2018	2017	
	Årets udskudte skat		<u>-2.511</u>	<u>-369</u>	
	Skat af årets resultat i alt		<u>-2.511</u>	<u>-369</u>	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Forslag til	Egenkapital i
		kapital	overskud	udbytte	alt
	Saldo primo	50.000	143.087	105.800	298.887
	Betalt udbytte	0	0	-105.800	-105.800
	Årets resultat	0	-21.329	0	-21.329
	Årets udbytte	<u>0</u>	<u>-108.000</u>	<u>108.000</u>	<u>0</u>
	Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>13.758</u>	<u>108.000</u>	<u>171.758</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter		2018	2017	
	Realkreditinstitutter		<u>612.841</u>	<u>0</u>	
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		<u>612.841</u>	<u>0</u>	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 513.085 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Udsigten 11 er der deponeret hæftelser kr. 40.000 med pant i Udsigten 11, 1.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev kr. 618.000 med pant i Udsigten 11, 1.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 150.000 med pant i Udsigten 11, 1.

Der er deponeret afgiftspantebrev kr. 101.000 med pant i Udsigten 11, 1.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Nicolai Mendgaard-Johannsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-557147571873
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2019 kl.: 11:46:24
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
RID: 54385333
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2019 kl.: 11:51:47
Underskrevet med NemID

Nicolai Mendgaard-Johannsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-557147571873
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2019 kl.: 11:52:52
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e6e5fb95Pγuw17753793

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.