

NIT EJENDOMME ApS

Mølgårdsvej 1
9480 Løkken

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/07/2017

Michael Jakobsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NIT EJENDOMME ApS

Mølgårdsvej 1

9480 Løkken

CVR-nr: 36059451

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

TV Revision, registrerede revisorer

Tidselbakken 18

9310 Vodskov

DK Danmark

CVR-nr: 20080280

P-enhed: 1004121974

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for NIT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 14/07/2017

Direktion

Michael Jakobsen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i NIT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NIT Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 ISRE 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 de 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 regnskabet, 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 reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vodskov, 14/07/2017

Michael Vilsen
Reg. revisor, HD
TV Revision, registrerede revisorer
CVR: 20080280

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

I resultatopgørelse 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån m.v.

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.

Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		51.808	98.053
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		286.695	0
Resultat af ordinær primær drift		338.503	98.053
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-20.251	-19.846
Ordinært resultat før skat		318.252	78.207
Skat af årets resultat		-70.004	-19.693
Årets resultat		248.248	58.514
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		248.248	58.514
I alt		248.248	58.514

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		612.308	1.275.614
Materielle anlægsaktiver i alt		612.308	1.275.614
Anlægsaktiver i alt		612.308	1.275.614
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		382.063	0
Tilgodehavender i alt		382.063	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		382.063	0
Aktiver i alt		994.371	1.275.614

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		306.762	58.514
Egenkapital i alt		356.762	108.514
Gæld til realkreditinstitutter		411.467	1.022.910
Langfristede gældsforpligtelser i alt		411.467	1.022.910
Gæld til realkreditinstitutter		20.000	43.000
Gæld til banker		78.604	5.492
Skyldig selskabsskat		89.697	19.693
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.841	66.005
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		226.142	144.190
Gældsforpligtelser i alt		637.609	1.167.100
Passiver i alt		994.371	1.275.614

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ulimiteret kaution overfor selskabets pengeinstitut.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

il sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt pengeinstitut, er der afgivet pant på t.kr. 550 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør. t.kr. 612.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabets anparter ejes af Michael Jakobsen