

N & H Ejendomsselskab ApS
Rugaarden 5
8680 Ry

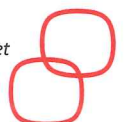
CVR-nummer: 36392851

ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. februar 2019



Michael Hornbeck Hald
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for N & H Ejendomsselskab ApS.

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

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 22. februar 2019

Direktion


Michael Hornbeck Hald


Steffen Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i N & H Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 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, 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 revisorers 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.

Ry, den 22. februar 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen har opnået tilsagn om den nødvendige kreditramme fra selskabets pengeinstitut ud fra det foreliggende budget.

Ved budgettets opfyldelse og med den bevilligede kreditramme anser ledelsen likviditet til fortsat drift i det kommende regnskabsår for værende sikret, hvorved årsregnskabet aflægges efter forudsætningerne for fortsat drift.

Ledelsen forventer en retablering af selskabskapitalen gennem forventede driftsoverskud i de kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	495.746	467.520
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-209.460	-208.943
DRIFTSRESULTAT	286.286	258.577
Andre finansielle indtægter	42.773	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29.998	0
Andre finansielle omkostninger	-452.722	-322.625
RESULTAT FØR SKAT	-93.665	-64.048
Skat af årets resultat	-55.711	12.676
ÅRETS RESULTAT	-149.376	-51.372
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-149.376	-51.372
DISPONERET I ALT	-149.376	-51.372

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	9.069.053	9.192.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.860	159.768
Materielle anlægsaktiver	9.164.913	9.352.766
ANLÆGSAKTIVER	9.164.913	9.352.766
Andre tilgodehavender	0	3.961
Udskudt skatteaktiv	86.577	142.288
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	91.530
Tilgodehavender	86.577	237.779
OMSÆTNINGSAKTIVER	86.577	237.779
AKTIVER	9.251.490	9.590.545

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-667.204	-517.828
EGENKAPITAL	-617.204	-467.828
Prioritetsgæld	5.365.953	4.724.861
Anden gæld	3.200.329	4.225.466
Langfristede gældsforpligtelser	8.566.282	8.950.327
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	602.452	481.489
Kreditinstitutter.....	394.511	395.763
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.393	25.688
Gæld til associerede virksomheder.....	10.000	0
Anden gæld	268.056	205.106
Kortfristede gældsforpligtelser	1.302.412	1.108.046
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.868.694	10.058.373
PASSIVER	9.251.490	9.590.545

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2018 2017

1 Usikkerhed om fortsat drift

Ledelsen har opnået tilsagn om den nødvendige kreditramme fra selskabets pengeinstitut ud fra det foreliggende budget.

Ved budgettets opfyldelse og med den bevilligede kreditramme anser ledelsen likviditet til fortsat drift i det kommende regnskabsår for værende sikret, hvorved årsregnskabet aflægges efter forudsætningen om fortsat drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Det indregnede skatteaktives realisation beror på selskabets evne til at skabe positiv indkomst i de kommende regnskabsår, hvilket medfører en usikkerhed vedrørende målingen i aktivets værdi.

Selskabets budget for 2019 udviser en overskudsgivende drift. Som følge af, at der er konkrete indikationer på overskudsgivende drift i 2019, anser ledelsen det for retvisende at indregne det udskudte skatteaktiv til kurs 100.

Udskudt skatteaktiv vedrørende negativ ejendomsavance er ikke afsat, idet en sådan er kildeartsbestemt og derfor ikke anses for sandsynlig at benytte.

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

MR Michael Hald Holding	0	45.765
MR Steffen Nielsen Holding	0	45.765
	<u>0</u>	<u>91.530</u>

Holdingselskaberne har i årets løb tilbagebetalt kr. 91.530 til selskabet.
Lånet er forrentet med 10,05 % p.a. og renten for 2018 er kr. 10.676.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautioner for et søsterselskabs bankgæld, der pr. 31/12 2018 udgjorde DKK 4.803.035.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:

Pantebreve, nom DKK 4.920.000 i udlejningsejendom, matr. Nr. 1 fo, Siim By, Dover med en bogført værdi på DKK 9.069.053.

Til sikkerhed for bankgæld:

Ejerpantebrev, nom DKK 5.000.000 i udlejningsejendom, matr. Nr. 1 fo, Siim By, Dover med en bogført værdi på DKK 9.069.053.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.