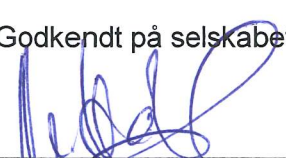


N & H Ejendomsselskab ApS
Rugaarden 5
8680 Ry

CVR-nummer: 36392851

ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ⁶/₄ 2018



Michael Hornbeck Hald
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 6. april 2018

Direktion


Steffen Nielsen


Michael Hornbeck Hald

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 2017 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 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.

Ry, den 6. april 2018

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 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	467.520	466.598
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-208.943	-206.471
DRIFTSRESULTAT	258.577	260.127
Andre finansielle omkostninger	-322.625	-425.401
RESULTAT FØR SKAT	-64.048	-165.274
Skat af årets resultat.....	12.676	36.360
ÅRETS RESULTAT	-51.372	-128.914
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-51.372	-128.914
DISPONERET I ALT	-51.372	-128.914

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	9.192.998	9.214.454
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	159.768	223.676
Materielle anlægsaktiver	9.352.766	9.438.130
ANLÆGSAKTIVER	9.352.766	9.438.130
Andre tilgodehavender	3.961	0
Udskudt skatteaktiv	142.288	129.612
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	91.530	91.530
Periodeafgrænsningsposter	0	6.997
Tilgodehavender	237.779	228.139
OMSÆTNINGSAKTIVER	237.779	228.139
AKTIVER	9.590.545	9.666.269

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-517.828	-466.456
4 EGENKAPITAL.....	-467.828	-416.456
Prioritetsgæld	4.724.861	4.782.350
Anden gæld	4.225.466	4.164.185
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	8.950.327	8.946.535
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	481.489	480.820
Kreditinstitutter.....	395.763	288.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.688	46.440
Anden gæld	205.106	319.936
Kortfristede gældsforpligtelser	1.108.046	1.136.190
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.058.373	10.082.725
PASSIVER	9.590.545	9.666.269
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2017 2016

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 ledelse 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 2018 udviser en overskudsgivende drift. Som følge af, at der er konkrete indikationer på overskudsgivende drift i 2018, anser ledelsen det for retvisende at indregne det udskudte skatteaktiv til kurs 100.

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

MR Michael Hald Holding	45.765	45.765
MR Steffen Nielsen Holding	45.765	45.765
	91.530	91.530

4 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-466.456	-51.372	-517.828
	-416.456	-51.372	-467.828

NOTER

Restgæld
efter 5 år**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld.....	4.488.065
Anden gæld.....	2.429.466
	<hr/>
	6.917.531
	<hr/> <hr/>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautioner for et søsterselskabs bankgæld, der pr. 31/12 2017 udgjorde DKK 5.880.870.

7 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 9.192.998.

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 9.192.998.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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.