

NIELSEN FAMILY ESTATE ApS

Hørmarken 1
3450 Allerød

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Jens Erik Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NIELSEN FAMILY ESTATE ApS
 Hørmarken 1
 3450 Allerød

 Telefonnummer: +4540688892
 e-mailadresse: jens.erik.nielsen@privat.dk

 CVR-nr: 36446307
 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Fynske Bank
 Østergade 4
 5500 Middelfart
 DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Nielsen Family Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt at selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision som værende opfyldt og revision er denne årsrapport er derfor fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød den 31. maj 2016.

Direktionen

Jens Erik Nielsen, Direktør og bestyrelsesformand

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Allerød, den 31/05/2017

Direktion

Jens Erik Nielsen

Direktør

Per Wagner Nielsen

Direktør

, den

Direktion

Jens Erik Nielsen
Direktør

Per Wagner Nielsen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges for det kommende regnskabsår

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje udlejningsejendomme og drive udlejningsvirksomhed, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling er forløbet som forventet og det forventes, at aktivitetsniveauet i det kommende regnskabsår vil være på et lavere niveau i forhold til dette år, da der efter balancedagen er sket frasalg af en udlejningsejendom.

Regnskabet vedrører selskabets andet driftsår. Der foreligger derfor kun sammenligningstal for et enkelt år. I forbindelse med istandsættelse af en ejendom har der været afholdt en række engangsomkostninger til eksterne rådgivere og håndværkere. Disse omkostninger har påvirket resultatet negativt, men niveauet for omkostningerne har været på det forventede niveau. Fremadrettet vil driftsresultatet derfor ikke i samme grad blive belastet af denne type omkostninger.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning har man solgt en ejendom til en favorabel pris. Dette vil påvirke både aktivitetsniveauet i selskabet, gældsforhold samt likvide beholdning. Den gennemførte handel bliver af ledelsen betragtet som en sund forretningsmæssig beslutning og der skal i det forventes at der i det kommende regnskabsår skal investeres i andre aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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. Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser måles til markedspris, Ved værdiansættelsen anvendes en yderst konservativ tilgang til værdiansættelsen, således at der anvendes et forsigtighedsprincip.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ekstern rådgivning mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v. som henhører til de finansielle aktiviteter.

Skat af årets resultat, 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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapital til reserve for nettoopskrivning efter den interne værdies metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for 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 forpligtigelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af et fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening

eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		451.388	511.119
Produktionsomkostninger		-271.391	-310.095
Bruttoresultat		179.997	201.024
Administrationsomkostninger		-300	
Resultat af ordinær primær drift		179.697	201.024
Andre finansielle indtægter		0	60.000
Øvrige finansielle omkostninger		-167.113	-252.191
Ordinært resultat før skat		12.584	8.832
Skat af årets resultat		-2.768	-2.076
Årets resultat		9.816	6.757
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.816	6.757
I alt		9.816	6.757

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.930.000	4.930.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.930.000	4.930.000
Anlægsaktiver i alt		4.930.000	4.930.000
Omsætningsaktiver i alt			70.000
Aktiver i alt		4.930.000	5.000.000

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	100.000
Andre reserver		50.000	
Overført resultat		16.573	6.757
Egenkapital i alt		116.573	106.757
Gæld til realkreditinstitutter		3.666.913	3.394.677
Gæld til banker		32	193.652
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.666.945	3.588.329
Gæld til banker		197.098	181.659
Skyldig selskabsskat			2.076
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		949.384	1.121.180
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.146.482	1.304.915
Gældsforpligtelser i alt		4.813.427	4.893.244
Passiver i alt		4.930.000	5.000.000