



NG 35-37 ApS

Vesterbrogade 124 B, st. tv.

1620 København V

CVR-nr. 36 71 79 47

Årsrapport for 2015/16

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11/07 2016

Peder Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 17. april 2015 - 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

NG 35-37 ApS
Vesterbrogade 124 B, st. tv.
1620 København V

CVR-nr.: 36 71 79 47
Regnskabsår: 17. april - 30. juni
Stiftet: 17. april 2015
Hjemsted: København

Direktion

Peder Holm, direktør

Revision

Harboe og Bille
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. april 2015 - 30. juni 2016 for NG 35-37 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. april 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. juli 2016

Direktion

Peder Holm
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i NG 35-37 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for NG 35-37 ApS for regnskabsåret 17. april 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. april 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 11. juli 2016

Harboe og Bille
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 64 94 52

Frederik Bille
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NG 35-37 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 konstant 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, vedligeholdelse og administration

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles til dagsværdi. Værdireguleringer af indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommen som.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for er pr. 30. juni 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 17. april 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		788.027
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>10.748.740</u>
Resultat før finansielle poster		11.536.767
Finansielle omkostninger		<u>-1.214.703</u>
Resultat før skat		10.322.064
Skat af årets resultat		<u>-2.272.986</u>
Årets resultat		<u>8.049.078</u>
Foreslået udbytte		<u>8.049.078</u>
		<u>8.049.078</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Investeringsjendomme		<u>37.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>37.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>37.000.000</u>
Andre tilgodehavender		22.424
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.889</u>
Tilgodehavender		<u>30.313</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>30.313</u>
Aktiver i alt		<u><u>37.030.313</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>8.049.078</u>
Egenkapital	2	<u>8.099.078</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.272.986</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.272.986</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	12.500.000
Banker		20.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.839
Gæld til associerede virksomheder		13.828.766
Anden gæld		288.973
Deposita		<u>4.860</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>26.658.249</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>26.658.249</u>
Passiver i alt		<u>37.030.313</u>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Hovedaktivitet	6	

Noter til årsrapporten

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 17. april 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>26.251.260</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>26.251.260</u>
Værdireguleringer 17. april 2015	0
Årets værdireguleringer	<u>10.748.740</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>10.748.740</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>37.000.000</u></u>

2 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 17. april 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>8.049.078</u>	<u>8.049.078</u>
Egenkapital 30. juni 2016	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>8.049.078</u></u>	<u><u>8.099.078</u></u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 17. april 2015</u>	<u>Gæld 30. juni 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Andre kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>	<u>0</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>12.500.000</u></u>	<u><u>12.500.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JP Properties ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 36.202 i ovenstående investeringsejendom. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 12.500 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 23.702 er i selskabets egen besiddelse.

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.