



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

NLN-EJENDOMME APS
DIGEHOVEDET 12 A, SMIDSTRUP, 3250 GILLELEJE
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2016

Nicolas Hauen-Limkilde Nyholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 4. juni - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabets	NLN-Ejendomme ApS Digeøfdet 12 A, Smidstrup 3250 Gilleleje
	CVR-nr.: 36 91 49 98 Stiftet: 4. maj 2015 Hjemsted: Gilleleje Regnskabsår: 4. juni - 31. december
Bestyrelse	Lars Kristjan Nyholm Tina Nyholm Nicolas Hauen-Limkilde Nyholm
Direktion	Nicolas Hauen-Limkilde Nyholm
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 4. juni - 31. december 2015 for NLN-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juni - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 10. juni 2016

Direktion:

Nicolas Hauen-Limkilde Nyholm

Bestyrelse:

Lars Kristjan Nyholm

Tina Nyholm

Nicolas Hauen-Limkilde Nyholm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i NLN-Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for NLN-Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. juni - 31. december 2015, 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 selskabets 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juni - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Vi henviser til note 4, hvori ledelsen redegør for udviklingen og forventninger til de kommende regnskabsår. Vi er enige i denne vurdering...

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i fast ejendom samt at administrere og udleje fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil og at foretage investering i værdipapirer, herunder kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen bliver reetableret ved fremtidig indtjening

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 4. JUNI - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		33.415
Af- og nedskrivninger.....		-25.328
DRIFTSRESULTAT		8.087
Andre finansielle omkostninger.....		-46.139
RESULTAT FØR SKAT		-38.052
Skat af årets resultat.....	1	7.734
ÅRETS RESULTAT		-30.318
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-30.318
I ALT		-30.318

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.334.889
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		19.487
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.354.376
ANLÆGSAKTIVER.....		1.354.376
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.750
Udskudte skatteaktiver.....		613
Andre tilgodehavender.....		23.377
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.121
Periodeafgrænsningsposter.....		4.178
Tilgodehavender.....		42.039
Likvide beholdninger.....		45.187
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		87.226
AKTIVER.....		1.441.602

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-30.318
EGENKAPITAL.....	3	19.682
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.139.574
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.139.574
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	30.678
Depositum.....		12.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		233.668
Anden gæld.....		6.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		282.346
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.421.920
PASSIVER.....		1.441.602
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7	

NOTER

		2015 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		-7.121	1
Regulering af udskudt skat.....		-613	
		-7.734	
Materielle anlægsaktiver			
			2
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Tilgang.....	1.359.545	20.159	
Kostpris 31. december 2015.....	1.359.545	20.159	
Årets afskrivninger	24.656	672	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	24.656	672	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.334.889	19.487	
Egenkapital			
			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 4. juni 2015.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-30.318	-30.318
	50.000	-30.318	19.682
Langfristede gældsforpligtelser			
	4/6 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	0	1.170.252	30.678
	0	1.170.252	996.201
Eventualposter mv.			
Ingen			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen			

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****7**

I årsregnskabet for regnskabsåret 04.06.15 - 31.12.15 er følgende usikkerheder, skøn vurderinger og efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

Ledelsen finder årets resultat ikke tilfredsstillende. Selskabet har tabt mere en 50% af sin selskabskapital og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen bliver reetableret ved fremtidig indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NLN-Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-15 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.