

# Niels Juels Gade 49 ApS

Elmehøjvej 38  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/06/2019**

---

**Jesper Nielsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Niels Juels Gade 49 ApS  
Elmehøjvej 38  
8270 Højbjerg

Telefonnummer: 70250270  
e-mailadresse: jn@innovisiongroup.com

CVR-nr: 36926325  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse**      Danske Bank

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Niels Juels Gade 49 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## **Fravalg af revision**

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Århus, den 03/06/2019

## **Direktion**

Jesper Nielsen  
Direktør

Thomas Bak  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Niels Juels Gade 49 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Juels Gade 49 ApS for perioden 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egen-kapitalopgørelse 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 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.

Århus, 03/06/2019

Michael Fræmohs , mne387  
Registreret revisor  
Revisionsfirmaet Michael Fræmohs  
CVR: 47808650

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er drift af fast ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet benytter ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten – bruttofortjeneste.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag og indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under

acontoskatteordningen.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 – 70 år	40-50% af kostprisen

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikation 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 nettosalgspris 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante indskud i pengeinstitutter og måles til dagsværdi på balancedagen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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 aconto skatter.

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.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>437.959</b>	<b>496.568</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-50.000	-50.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>387.959</b>	<b>446.568</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-55.516	-55.963
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>332.443</b>	<b>390.605</b>
Skat af årets resultat .....		-83.776	-96.580
<b>Årets resultat</b> .....		<b>248.667</b>	<b>294.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		248.667	294.025
<b>I alt</b> .....		<b>248.667</b>	<b>294.025</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		7.889.900	7.939.900
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>7.889.900</b>	<b>7.939.900</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>7.889.900</b>	<b>7.939.900</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		132.213	77.312
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>132.213</b>	<b>77.312</b>
Likvide beholdninger .....		519.121	292.401
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>651.334</b>	<b>369.713</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.541.234</b>	<b>8.309.613</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		909.892	661.225
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>959.892</b>	<b>711.225</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.026.010	3.134.467
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	0
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.026.010</b>	<b>3.134.467</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		108.000	107.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		4.201.922	4.118.146
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		245.410	238.775
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.555.332</b>	<b>4.463.921</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>7.581.342</b>	<b>7.598.388</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.541.234</b>	<b>8.309.613</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet InnoVision Group ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat 485 tkr.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Pantsættelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.134 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.890 tkr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1