

# NL Ejendomme ApS

Søndervang 1  
6840 Oksbøl

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

29/11/2017

Thomas Gerhard Hansen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Noter .....                    | 10 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

NL Ejendomme ApS

Søndervang 1

6840 Oksbøl

CVR-nr: 36997265

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 12 t.kr, mod et underskud sidste år på 44 t.kr., ledelsen anser årets resultat som mindre tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revisionen af regnskabsåret 2016/17 som værende opfyldt. Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet det kommende regnskabsår ikke revideres.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at egenkapitalen genetableres ved egen indtjening.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og låneomkostninger mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen tillagt hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag for omkostninger, der afholdes for at effektivere salget.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

|  | Note | 2016/17<br>kr. | 2015/16<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                   |      | <b>53.262</b>  | <b>-13.696</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -24.915        | -1.717         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>28.347</b>  | <b>-15.413</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -37.165        | -37.666        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>-8.818</b>  | <b>-53.079</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 1    | -2.700         | 9.000          |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>-11.518</b> | <b>-44.079</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                |                |
| Overført resultat .....  |      | -11.518        | -44.079        |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>-11.518</b> | <b>-44.079</b> |

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

|   | Note | 2016/17<br>kr.   | 2015/16<br>kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 1.038.705        | 565.069        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>1.038.705</b> | <b>565.069</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>1.038.705</b> | <b>565.069</b> |
| Fremstillede varer og handelsvarer .....    |      | 7.000            | 7.000          |
| <b>Varebeholdninger i alt .....</b>         |      | <b>7.000</b>     | <b>7.000</b>   |
| Udskudte skatteaktiver .....                |      | 8.000            | 9.000          |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>8.000</b>     | <b>9.000</b>   |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 160.855          | 5.882          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>175.855</b>   | <b>21.882</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>1.214.560</b> | <b>586.951</b> |



# Balance 30. juni 2017

## Passiver

|  | Note     | 2016/17<br>kr.   | 2015/16<br>kr. |
|--|----------|------------------|----------------|
| Registreret kapital mv. ....   |          | 50.000           | 50.000         |
| Overført resultat .....  |          | -55.597          | -44.079        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |          | <b>-5.597</b>    | <b>5.921</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 837.910          | 378.710        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   | <b>2</b> | <b>837.910</b>   | <b>378.710</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 37.052           | 15.656         |
| Skyldig selskabsskat .....   |          | 1.700            | 0              |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 280.400          | 113.569        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....  |          | 63.095           | 73.095         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>382.247</b>   | <b>202.320</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>1.220.157</b> | <b>581.030</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>1.214.560</b> | <b>586.951</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | <b>2016/17</b> | <b>2015/16</b> |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Aktuel skat                        | 1.700          | 0              |
| Ændring af udskudt skat            | 1.000          | -9.000         |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | 0              |
|                                    | <b>2.700</b>   | <b>-9.000</b>  |

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | <b>Gæld i alt</b> | <b>Afdrag næste</b> | <b>Langfristet</b> | <b>Restgæld</b>   |
|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
|                | <b>ultimo</b>     | <b>år</b>           | <b>andel</b>       | <b>efter 5 år</b> |
|                | <b>kr.</b>        | <b>kr.</b>          | <b>kr.</b>         | <b>kr.</b>        |
| Prioritetsgæld | 874.962           | 37.052              | 837.910            | 689.702           |
|                | <b>874.962</b>    | <b>37.052</b>       | <b>837.910</b>     | <b>689.702</b>    |