

Niebuhr Ejendomsservice ApS
Risumvej 26, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 37 03 16 07

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2018

Jesper Dahl Niebuhr
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Niebuhr Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. januar 2018

Direktion

Jesper Dahl Niebuhr

Jacob Schultz Niebuhr

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Niebuhr Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niebuhr Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Herning, den 22. januar 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	Niebuhr Ejendomsservice ApS Risumvej 26 8600 Silkeborg CVR-nr.: 37 03 16 07 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Jesper Dahl Niebuhr Jacob Schultz Niebuhr
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Spar Nord Dalgasgade 30 7400 Herning
Modervirksomhed	JJ Niebuhr Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at forestå ejendomsservice samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 450 t.kr. mod 494 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3 t.kr. mod -2 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niebuhr Ejendomsservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Niebuhr Ejendomsservice ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2016 - 30/9 2017	26/8 2015 - 30/9 2016
Bruttofortjeneste	449.700	494.040
1 Personaleomkostninger	-452.145	-494.867
Driftsresultat	-2.445	-827
Øvrige finansielle omkostninger	-1.620	-433
Resultat før skat	-4.065	-1.260
Skat af årets resultat	858	-308
Årets resultat	-3.207	-1.568
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.207	-1.568
Disponeret i alt	-3.207	-1.568

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.086	28.127
Igangværende arbejder for fremmed regning	18.945	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.893	2.201
Tilgodehavende selskabsskat	858	0
Andre tilgodehavender	9.810	0
Periodeafgrænsningsposter	23.625	0
Tilgodehavender i alt	<u>103.217</u>	<u>30.328</u>
Likvide beholdninger	<u>58.098</u>	<u>116.555</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>161.315</u>	<u>146.883</u>
Aktiver i alt	<u>161.315</u>	<u>146.883</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	-4.775	-1.568
	Egenkapital i alt	<u>45.225</u>	<u>48.432</u>
 Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.912	0
	Selskabsskat	0	308
	Anden gæld	114.178	98.143
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>116.090</u>	<u>98.451</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>116.090</u>	<u>98.451</u>
	 Passiver i alt	 <u>161.315</u>	 <u>146.883</u>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Noter

	1/10 2016 - 30/9 2017	26/8 2015 - 30/9 2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	357.849	405.601
Pensioner	54.000	55.190
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.447
Personaleomkostninger i øvrigt	36.888	30.629
	<u>452.145</u>	<u>494.867</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	 <u>30/9 2017</u>	 <u>30/9 2016</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	-1.568	0
Årets overførte overskud eller underskud	-3.207	-1.568
	<u>-4.775</u>	<u>-1.568</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerheder.		

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	<u>68</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>68</u>

Herudover ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JJ Niebuhr Holding ApS, CVR-nr. 36730722 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.