

# Q-Ejendomme Næstved ApS

Solbakkevej 4  
4700 Næstved

Årsrapport  
2. november 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Oday Beniamen Qazo  
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 ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Q-Ejendomme Næstved ApS  
Solbakkevej 4  
4700 Næstved

e-mailadresse: odayqazo@gmail.com

CVR-nr: 37203149

Regnskabsår: 02/11/2015 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Sparekassen Sjælland

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. november 2015 – 31. december 2016 for Q-Ejendomme Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsrapporten, efter vor opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31/05/2017

## Direktion

Oday Beniamen Qazo  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision i det kommende regnskabsår er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Q-Ejendomme Næstved ApS

Vi har udført assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten for Q-Ejendomme Næstved ApS for regnskabsåret 2. november 2015 – 31. decembertember 2016. Årsrapporten, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af assistancen.

## Den udførte assistance

Vi har udført vores assistance i overensstemmelse med den internationale standard For regnskaber og yderligere krav dansk revisorlovgivning. Dette kræver at vi tilrettelægger og udfører assistancen med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Assistancen er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført egentlig revision og udtrykker derfor ikke en revisionskonklusion om årsrapporten.

## Konklusion

Ved udførelsen af assistancen er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver anledning til at konkludere, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i perioden 2. november 2015 – 31. december 2016 I overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på på bedømmelsen af årsrapporten.

## Den forventede udvikling

Selskabs ledelse forventer et resultat på minimum samme niveau for 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når

- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen bruttofortjeneste: nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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 på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og -satser.

Driftsmateriel – 20% lineært.

Småanskaffelser på op til kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

## Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Hensættelser til eventualskat

Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gælden. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominelle værdi.



# Resultatopgørelse 2. nov 2015 - 31. dec 2016

|   | Note | 2015/16<br>kr. |
|---|------|----------------|
| Nettoomsætning .....  | 1    |                |
| <b>Bruttoresultat</b> .....   |      | <b>38.018</b>  |
| Personaleomkostninger .....   | 2    |                |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... | 3    |                |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                           |      | <b>38.018</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      | 37             |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -59.100        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                 |      | <b>-21.045</b> |
| Skat af årets resultat .....  | 4    |                |
| <b>Årets resultat</b> .....   |      | <b>-21.045</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                   |      | 0              |
| Overført resultat .....   |      | -21.045        |
| <b>I alt</b> .....  |      | <b>-21.045</b> |

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

|   | Note     | 2015/16<br>kr.   |
|---|----------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 1.823.426        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>5</b> | <b>1.823.426</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>1.823.426</b> |
| Andre tilgodehavender .....                 |          | 15.000           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |          | <b>15.000</b>    |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 55.384           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>70.384</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>1.893.810</b> |

# Balance 31. december 2016

## Passiver

|  | Note     | 2015/16<br>kr.   |
|--|----------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |          | 50.000           |
| Overført resultat .....  |          | -21.045          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   | <b>6</b> | <b>28.955</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 875.250          |
| Gæld til banker .....  |          | 286.646          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                             |          | <b>1.161.896</b> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .. |          | 702.959          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                             |          | <b>702.959</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>1.864.855</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>1.893.810</b> |

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen mv. ikke oplyst jf. Årsregnskabslovens § 32.

## 2. Personaleomkostninger

|                                       | 2015/16<br>kr. | -     |
|---------------------------------------|----------------|-------|
|                                       |                | kr.   |
| Løn og gager                          | 0              | xxxxx |
| Pensionsbidrag                        | 0              | xxxxx |
| Andre omkostninger til social sikring | 0              | xxxxx |
|                                       | 0              | xxxxx |
|                                       | 0              | xxxxx |

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|   | 2015/16<br>kr. | -     |
|---|----------------|-------|
|   |                | kr.   |
| Bygninger                               | 0              | xxxxx |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 0              | xxxxx |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0              | xxxxx |
|   | 0              | xxxxx |
|   | 0              | xxxxx |

## 4. Skat af årets resultat

|                                    | 2015/16<br>kr. | -     |
|------------------------------------|----------------|-------|
|                                    |                | kr.   |
| Aktuel skat                        | 0              | xxxxx |
| Ændring af udskudt skat            | 0              | xxxxx |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | xxxxx |
|                                    | 0              | xxxxx |
|                                    | 0              | xxxxx |

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og bygninger<br>kr. | Produktionsanlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 0                          | 0                                      | 0                         |
| Tilgang                             | 1823426                    | 0                                      | 0                         |
| Afgang                              | 0                          | 0                                      | 0                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1823426</b>             | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Opskrivninger primo                 | 0                          | 0                                      | 0                         |
| Årets opskrivning                   | 0                          | 0                                      | 0                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>                   | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | 0                          | 0                                      | 0                         |
| Årets afskrivning                   | 0                          | 0                                      | 0                         |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                          | 0                                      | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>1823426</b>             | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |

## 6. Egenkapital i alt

|                              | Virksomheds-kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoposkrivning<br>efter indre<br>værdis metode<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Foreslået<br>udbytte<br>kr. | Ialt<br>kr.  |
|------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| Saldo primo                  | 50000                      | 0  | 0                           | 0                           | 50000        |
| Udloddet ordinært<br>udbytte | 0                          | 0  | 0                           | 0                           | 0            |
| Årets resultat               | -21045                     | 0  | 0                           | 0                           | -21045       |
| <b>Egenkapital ultimo</b>    | <b>28955</b>               | <b>0</b>   | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>28955</b> |