

# Q-Ejendomme Næstved ApS

Solbakkevej 4  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Oday Beniameen Qazo**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

                                 CVR-nr:            37203149  
                                 Regnskabsår:    01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**        Sparekassen Sjælland

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 31/05/2018

## **Direktion**

Oday Beniamen Qazo  
direktør

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

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

# 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 forbedret resultat på for 2018.

# 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. 13.200 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 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....	1		
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>32.366</b>	<b>38.018</b>
Personaleomkostninger .....	2		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	3		
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>32.366</b>	<b>38.018</b>
Andre finansielle indtægter .....			37
Øvrige finansielle omkostninger .....		-55.059	-59.100
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-22.693</b>	<b>-21.045</b>
Skat af årets resultat .....	4		
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-22.693</b>	<b>-21.045</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-22.693	-21.045
<b>I alt .....</b>		<b>-22.693</b>	<b>-21.045</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.295.129	1.823.426
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.295.129</b>	<b>1.823.426</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.295.129</b>	<b>1.823.426</b>
Andre tilgodehavender .....		69.357	15.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>69.357</b>	<b>15.000</b>
Likvide beholdninger .....		605.323	55.384
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>674.680</b>	<b>70.384</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.969.809</b>	<b>1.893.810</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	50.000	50.000
Overført resultat .....		-43.738	-21.045
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.262</b>	<b>28.955</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.865.416	875.250
Gæld til banker .....		273.474	286.646
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.138.890</b>	<b>1.161.896</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		824.657	702.959
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>824.657</b>	<b>702.959</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.963.547</b>	<b>1.864.855</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.969.809</b>	<b>1.893.810</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen mv. ikke oplyst jr. årsregnskabslovens §32.

## 2. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

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

	2017 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	0	0

## 4. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1823426	0	0
Tilgang	471704	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2295129</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>2295129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	50000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>50000</b>

## 7. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualeforpligtelser.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.