

# Nelma Ejendomsadministration ApS

CVR-nr. 37 34 39 27

Bredgade 30  
1260 København K

## Årsrapport 2018/19

(Regnskabsperiode 1. oktober 2018 - 30. september 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. februar 2020, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Niels Erik Bidstrup  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Nelma Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. februar 2020

I direktionen:

---

Niels Erik Bidstrup

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

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Nelma Ejendomsadministration ApS  
Bredgade 30  
1260 København K

CVR-nr.: 37 34 39 27  
Stiftet: 22. december 2015  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Niels Erik Bidstrup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed inden for ejendomsadministration samt køb, salg og udleje af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19	2017/18
<b>Bruttotab</b>		<b>74.080</b>	<b>-15.311</b>
Personaleomkostninger	1	-77.666	-88.952
Af- og nedskrivninger	2	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3.586</b>	<b>-104.263</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		0	-5.013
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-3.586</b>	<b>-109.276</b>
Skat af årets resultat	3	938	22.913
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.648</b>	<b>-86.363</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-2.648	-86.363
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-2.648</b>	<b>-86.363</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2019	2018
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	69.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>69.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>69.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.969
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		123.373	43.913
Udskudte skatteaktiver		1.000	23.000
Andre tilgodehavender		13.550	20.106
Periodeafgrænsningsposter		0	9.057
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>137.923</b>	<b>101.045</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.944</b>	<b>2.728</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>144.867</b>	<b>103.773</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>213.867</b>	<b>103.773</b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2019	2018
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-120.523	-117.875
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-70.523</b>	<b>-67.875</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.157	9.385
Gæld til tilknyttede virksomheder		270.233	162.263
Selskabsskat		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>284.390</b>	<b>171.648</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>284.390</b>	<b>171.648</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>213.867</b>	<b>103.773</b>
Eventualforpligtelser	5		



## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	77.666	88.952
	<b>77.666</b>	<b>88.952</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	22.000	-14.000
Regulering af skat, tidligere år	-22.938	-8.913
	<b>-938</b>	<b>-22.913</b>
	2019	2018
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	0	0
Årets tilgang	69.000	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	69.000	0
Afskrivninger 1. oktober	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger 30. september	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>69.000</b>	<b>0</b>

## Noter

	2019	2018
<b>4 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	50.000	50.000
Anpartskapital 30. september	50.000	50.000
Overført resultat 1. oktober	-117.875	-31.512
Forslag til årets resultatfordeling	-2.648	-86.363
Overført resultat 30. september	-120.523	-117.875
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. september	0	0
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>-70.523</b>	<b>-67.875</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

# Anvendt regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

		Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

# Anvendt regnskabspraksis

# Anvendt regnskabspraksis



# Anvendt regnskabspraksis

# Anvendt regnskabspraksis

# Anvendt regnskabspraksis

# Anvendt regnskabspraksis

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Erik Bidstrup

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-949818731165  
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2020 kl.: 10:10:00  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Niels Erik Bidstrup

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-949818731165  
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2020 kl.: 10:10:00  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d98adc7atNs552333761

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).