

# Nyegaard og Jeppesen Holding ApS

Naverland 34  
2600 Glostrup

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Peter Jeppesen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Nyegaard og Jeppesen Holding ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup

CVR-nr: 37893293

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg og drift af fast ejendom.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten fra Nyegaard og Jeppesen Holding ApS for regnskabsåret 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelt regler fra klasse C. Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflade 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

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### 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 året resultat og direkte til egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommen til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc.. således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## **Finansielle anlægsaktiver**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat.

Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kroner og et eventuelt tilgodehavende hos de virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheden overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

---

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med er over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende rengskabsår.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....			-549.405
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			0
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-55.467</b>	<b>286.409</b>
Andre driftsomkostninger .....		-895.000	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-950.467</b>	<b>286.409</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.364.709	-549.405
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		122.461	43.496
Øvrige finansielle omkostninger .....		-351.011	-165.876
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>185.692</b>	<b>-385.376</b>
Skat af årets resultat .....		128.900	13.242
<b>Årets resultat .....</b>		<b>314.592</b>	<b>-372.134</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		314.592	-372.134
<b>I alt .....</b>		<b>314.592</b>	<b>-372.134</b>
	<b>Note</b>		
Særlige poster fra resultatopgørelsen .....	1		



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....			6.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>6.300.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.815.304	450.595
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.815.304</b>	<b>450.595</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.815.304</b>	<b>6.750.595</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.283.498	2.421.509
Tilgodehavende skat .....		75.200	
Andre tilgodehavender .....		101.532	43.939
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.460.230</b>	<b>2.465.448</b>
Likvide beholdninger .....		1.726	879
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.461.956</b>	<b>2.466.327</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.277.260</b>	<b>9.216.922</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-46.072	-360.664
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.928</b>	<b>-310.664</b>
Hensættelse til udskudt skat .....			53.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>			<b>53.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			3.366.375
Kreditinstitutter i øvrigt .....			1.193.264
Gæld til tilknyttede virksomheder .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.910.537	3.986.809
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.910.537</b>	<b>8.546.448</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	17.013
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....			62.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		352.795	163.619
Periodeafgrænsningsposter .....			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>362.795</b>	<b>927.438</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.273.332</b>	<b>9.473.886</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.277.260</b>	<b>9.216.922</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Særlige poster indregnet under andre driftsomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver .....	-895.000	

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld forfalder kr. 1.604.295 efter 5 år.

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og kapitalejere, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit fra kapitalejere frem til 31. december 2019. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1