

Nellikevej 10 IVS

H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

Årsrapport
1. august 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Jesper Adolphsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Nelikevej 10 IVS
H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

Telefonnummer: 35101100

e-mailadresse: jad@dmejendomme.dk

CVR-nr: 37913073

Regnskabsår: 01/08/2016 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. august 2016 - 31. december 2017 for Nelliikevej 10 IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2018

Direktion

Jesper Adolphsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteten består af udlejning af ejendomme, ejendomsinvestering og investering i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

For næste år forventes et bedre resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Nelliikevej 10 IVS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter udlejning og fortjeneste på salg af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. aug. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Nettoomsætning		173.298
Bruttoresultat		173.298
Resultat af ordinær primær drift		173.298
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		496.182
Øvrige finansielle omkostninger	1	-505.664
Ordinært resultat før skat		163.816
Skat af årets resultat	2	-29.436
Årets resultat		134.380
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		134.380
I alt		134.380

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		9.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt		9.150.000
Udsudte skatteaktiver		73.128
Finansielle anlægsaktiver i alt		73.128
Anlægsaktiver i alt		9.223.128
Andre tilgodehavender		6.255
Tilgodehavender i alt		6.255
Likvide beholdninger		11.627
Omsætningsaktiver i alt		17.882
Aktiver i alt		9.241.010

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.000
Overført resultat		134.380
Egenkapital i alt		135.380
Hensættelse til udskudt skat		102.564
Hensatte forpligtelser i alt		102.564
Gæld til realkreditinstitutter		2.149.715
Deposita		105.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.254.715
Gæld til realkreditinstitutter		77.196
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.063.696
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		2.607.459
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.748.351
Gældsforpligtelser i alt		9.003.066
Passiver i alt		9.241.010

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17
	kr.
Renteudgifter bank og realkredit	-22662
Renteudgifter mellemregning	-425813
Andre renteudgifter	-57189
	-505664

2. Skat af årets resultat

	2016/17
	kr.
Aktuel skat	73128
Ændring af udskudt skat	-102564
Regulering vedrørende tidligere år	0
	-29436

3. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Nærtstående parter

Nelliikevej 10 IVS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nordstrand Huse ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø.

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2016/17 været samhandel med moderselskabet på markedsvilkår.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af

stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Nordstrand Huse ApS
H. C. Lumbyesgade 51
2100 København Ø