

NAM Ejendomsinvest ApS

Teglværksvej 10
9500 Hobro

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/06/2019

Norbert Maciag
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NAM Ejendomsinvest ApS

Teglværksvej 10

9500 Hobro

Telefonnummer: 29635449

e-mailadresse: niusek@hotmail.com

CVR-nr: 38103628

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets andet regnskabsår, og driften er forløbet tilfredsstillende.

Fravalg af revision

Revision af årsrapporten er fravalgt af ledelsen.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for NAM Ejendomsinvest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn valgt at omsætningen ikke skal oplyses jf. årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelse

Bruttoavance

Posten indeholder indtægterne fra salg af varer og ydelser, vareforbrug samt primære omkostninger i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, posterne indregnes i det år, hvor levering normalt fakturadatoen, har fundet sted.

Andre driftsudgifter

Omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v..

Periodisering af indtægter og omkostninger Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Selskabsskat af årets resultat og udskudt skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser udgifts- eller indtægtsføres som årets forskydninger i balancen under hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i a conto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skatte-betalingen er lagt til eller fratrukket i posten. Selskabsskat og udskudt skat beregnes med den sats som er gældende på statusdagen.

Balance

Materielle anlægsaktiver Investeringsejendomme måles ved første indregning til kospris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostningerne, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tilægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på

grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er medtaget til pålydende værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelse under posten "værdireguleringer af ejendomme"

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

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

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		245.263	55.321
Resultat af ordinær primær drift		245.263	55.321
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		310.329	658.313
Andre finansielle indtægter		346	398
Øvrige finansielle omkostninger		-93.343	-30.315
Ordinært resultat før skat		462.595	683.717
Skat af årets resultat		-101.771	-150.418
Årets resultat		360.824	533.299
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		360.824	533.299
I alt		360.824	533.299

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		5.253.000	3.774.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.253.000	3.774.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		25.000	0
Anlægsaktiver i alt		5.278.000	3.825.898
Andre tilgodehavender		61.315	51.898
Tilgodehavender i alt		61.315	51.898
Likvide beholdninger		838	1.933
Omsætningsaktiver i alt		62.153	1.933
Aktiver i alt		5.340.153	3.827.831

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		894.124	533.299
Egenkapital i alt		944.124	583.299
Hensættelse til udskudt skat		213.101	144.829
Hensatte forpligtelser i alt		213.101	144.829
Gæld til realkreditinstitutter		3.239.185	2.539.394
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.239.185	2.539.394
Gæld til banker		798.644	474.745
Skyldig selskabsskat		33.499	5.589
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		111.600	79.975
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		943.743	560.309
Gældsforpligtelser i alt		4.182.928	3.099.703
Passiver i alt		5.340.153	3.827.831

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0