

# NAM Ejendomsinvest ApS

Teglværksvej 10  
9500 Hobro

Årsrapport  
11. oktober 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/05/2018**

---

**Norbert Maciag**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            NAM Ejendomsinvest ApS  
                                  Teglværksvej 10  
                                  9500 Hobro

CVR-nr:                    38103628  
Regnskabsår:            11/10/2016 - 31/12/2017

# Ledelsesberetning

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

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

## **Fravalg af revision**

Revision af årsrapporten er fravalgt af ledelsen. Betingelserne for fravalg anses for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for NAM Ejendomsinvest ApS for 2017 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 skattebetalingen 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 investeringsejendom 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 11. okt. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>55.321</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>55.321</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		658.313
Andre finansielle indtægter .....		398
Øvrige finansielle omkostninger .....		-30.315
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>683.717</b>
Skat af årets resultat .....		-150.418
<b>Årets resultat</b> .....		<b>533.299</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0
Overført resultat .....		533.299
<b>I alt</b> .....		<b>533.299</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		3.774.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.774.000</b>
Andre tilgodehavender .....		51.898
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>51.898</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.825.898</b>
Likvide beholdninger .....		1.933
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.933</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.827.831</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		533.299
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>583.299</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		144.829
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>144.829</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.539.394
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.539.394</b>
Gæld til banker .....		474.745
Skyldig selskabsskat .....		5.589
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		79.975
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>560.309</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.099.703</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.827.831</b>