

# NAM Ejendomsinvest ApS

Teglværksvej 10  
9500 Hobro

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/03/2020**

---

**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

e-mailadresse: niusek@hotmail.com

CVR-nr: 38103628

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# 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 2019 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".

Kapitalandele i associerede virksomheder optages til kostpris, og reguleres eventuel herefter.

#### 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>288.522</b>	<b>245.263</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>288.522</b>	<b>245.263</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	0
Indtægter af kapitalinteresser .....		-25.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		47.550	310.329
Andre finansielle indtægter .....		0	346
Øvrige finansielle omkostninger .....		-94.556	-93.343
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>216.516</b>	<b>462.595</b>
Skat af årets resultat .....		-47.631	-101.771
<b>Årets resultat .....</b>		<b>168.885</b>	<b>360.824</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		168.885	360.824
<b>I alt .....</b>		<b>168.885</b>	<b>360.824</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		5.318.000	5.253.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.318.000</b>	<b>5.253.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.318.000</b>	<b>5.278.000</b>
Andre tilgodehavender .....		31.000	61.315
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.000</b>	<b>61.315</b>
Likvide beholdninger .....		148	838
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>31.148</b>	<b>62.153</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.349.148</b>	<b>5.340.153</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		1.062.998	894.124
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.112.998</b>	<b>944.124</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		223.562	213.101
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>223.562</b>	<b>213.101</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.177.555	3.239.185
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.177.555</b>	<b>3.239.185</b>
Gæld til banker .....		686.663	798.644
Skyldig selskabsskat .....		36.170	33.499
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		112.200	111.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>835.033</b>	<b>943.743</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.012.588</b>	<b>4.182.928</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.349.148</b>	<b>5.340.153</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0