

# **NSEJ Roskilde ApS**

Hjemstedsadresse: Brudelysvej 21 B, 2880 Bagsværd

**CVR-nummer 38 18 52 09**

## **Årsrapport 2018/19**

Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 30. juni 2019

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2019**

---

Anders Vincents Jansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	NSEJ Roskilde ApS Brudelysvej 21 B 2880 Bagsværd  Hjemstedskommune: Gladsaxe
<b>Direktion</b>	Anders Vincents Jansen Karsten Frost Mathiesen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	16. november 2016
<b>Regnskabsår</b>	1. juli - 30. juni
<b>Omlægningsperiode</b>	1. januar 2018 - 30. juni 2019

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive virksomhed med køb, salg, drift og udvikling af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har omlagt dets regnskabsperiode til 1. juli – 30. juni med en omlægningsperiode fra 1. januar 2018 til 30. juni 2019.

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har aflagt årsrapporten efter principperne for fortsat drift, idet ledelsen forventer at selskabskapitalen bliver reetableret i de kommende år. Selskabets kapitalejer vil i 2019/20 sikre likviditeten til fortsat drift.

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 30. juni 2019 for NSEJ Roskilde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 29. november 2019.

### Direktion

Anders Vincents Jansen

Karsten Frost Mathiesen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NSEJ Roskilde ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NSEJ Roskilde ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt sin egenkapital. På trods heraf er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje. Dette skyldes, at ledelsen forventer at selskabskapitalen bliver reetableret i de kommende år.

Vi henviser i øvrigt til årsrapportens note 7.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Overtrædelse af reglerne om indberetning af moms

Selskabet har foretaget fejlagtige momsindberetninger til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

### Overtrædelse af selskabslovens regler om udlodning af udbytte

Det ekstraordinære udbytte er efter vor opfattelse i strid med selskabslovens bestemmelser, da selskabet ikke havde tilstrækkelige frie reserver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Helsingør, den 29. november 2019

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NSEJ Roskilde ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 tilflyde 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.



## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Nebbegård Invest A/S fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med administrationsselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	30 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Regnskabspraxis

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 30. juni 2019

Note	2018/19	2016/17
	18 mdr.	13 mdr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.628.658</b>	<b>-23.453</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.628.658</b>	<b>-23.453</b>
1 Finansielle omkostninger	73.537	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.555.121</b>	<b>-23.453</b>
2 Skat af årets resultat	344.906	-5.160
<b>Årets resultat</b>	<b>1.210.215</b>	<b>-18.293</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	1.537.025	0
Overført til overført resultat	-326.810	-18.293
<b>Disponeret</b>	<b>1.210.215</b>	<b>-18.293</b>

## Balance 30. juni 2019

### Aktiver

Note	2019	2017
Grunde og bygninger	12.225.334	0
Materielle aktiver under udførelse og forudbetaling for materielle anlægsaktiver	0	4.071.759
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.225.334</b>	<b>4.071.759</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	<b>12.225.334</b>	<b>4.071.759</b>
 Tilgodehavende selskabsskat	0	5.160
Andre tilgodehavender	7.910	453.475
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.910</b>	<b>458.635</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	<b>658.752</b>	<b>4.393</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	<b>666.662</b>	<b>463.028</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b>12.891.996</b>	<b>4.534.787</b>

## Balance 30. juni 2019

### Passiver

Note	2019	2017
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-345.103	-18.293
<b>4 Egenkapital</b>	<b>-295.103</b>	<b>31.707</b>
5 Kreditinstitutter i øvrigt	5.056.796	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	177.806	1.174.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	2.460.670
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.548.585	853.250
Skyldig selskabsskat	339.746	0
Anden gæld	2.064.166	15.000
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>13.187.099</b>	<b>4.503.080</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>13.187.099</b>	<b>4.503.080</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.891.996</b>	<b>4.534.787</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Fortsat drift		

## Noter til årsregnskabet

	2018/19	2016/17
	18 mdr.	13 mdr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	73.537	0
	<b>73.537</b>	<b>0</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	339.746	-5.160
Skat vedrørende tidligere år	5.160	0
	<b>344.906</b>	<b>-5.160</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar 2018		0
Årets tilgang		12.225.334
Årets afgang		0
Anskaffelsessum 30. juni 2019		12.225.334
Afskrivninger 1. januar 2018		0
Årets afskrivninger		0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 30. juni 2019		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>		<b>12.225.334</b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-18.293	0
Ekstraordinært udbytte	0	0	1.537.025
Udbetalt udbytte	0	0	-1.537.025
Årets resultat	0	-326.810	0
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-345.103</b>	<b>0</b>

2019

2017

### 5 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	5.056.796	0
	<u>5.056.796</u>	<u>0</u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 27.838 med pant i fast ejendom til en bogført værdi t.kr. 12.210.

### 7 Fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har aflagt årsrapporten efter principperne for fortsat drift, idet ledelsen forventer at selskabskapitalen bliver reetableret i de kommende år. Selskabets kapitalejer vil i 2019/20 sikre likviditeten til fortsat drift.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Vincents Jansen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-730810928071 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2019 kl.: 08:31:44  
Underskrevet med NemID

## Anders Vincents Jansen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-730810928071 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2019 kl.: 08:31:44  
Underskrevet med NemID

## Karsten Frost Mathiesen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-051564877344 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2019 kl.: 21:50:42  
Underskrevet med NemID

## Jesper Smidt

---

Som Revisor  
RID: 1287500629677 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2019 kl.: 09:46:24  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 93877a1aZmYw31411745