

# Nielsen Ejendomsinvest ApS

Sandløkken 31  
2791 Dragør

Årsrapport  
20. december 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/06/2018**

---

**Thomas Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Nielsen Ejendomsinvest ApS  
Sandløkken 31  
2791 Dragør

Telefonnummer: 21428877

e-mailadresse: tn@nordicbio.com

CVR-nr: 38292722

Regnskabsår: 20/12/2016 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 47  
1560 København  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20.12.2016 - 31.12.2017 for Nielsen Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20.12.2016 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 20.12.2016 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 20/06/2018

## Direktion

Thomas Nielsen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.026.925 og selskabets balance pr. 31.12.2017 viser en egenkapital på kr. 1.076.925.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Periodisering

Omkostninger og indtægter er periodiseret og resultatført, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Skat

Skat af årets resultat omhandler aktuel skat og udskudt skat.

## Kapitalandele i datter og associerede virksomheder

kapitalandele i datter- og associerede virksomheder indregnes efter indre værdis metode (equity metoden).

# Resultatopgørelse 20. dec. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Eksterne omkostninger .....		-15
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-15</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-15</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1	1.026.940
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.026.925</b>
Skat af årets resultat .....		0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.026.925</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.026.940
Overført resultat .....		-15
<b>I alt</b> .....		<b>1.026.925</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		2.126.940
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.126.940</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.126.940</b>
Likvide beholdninger .....		10
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>10</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.126.950</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		1.026.940
Overført resultat .....		-15
Forslag til udbytte .....		0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.076.925</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.050.025
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.050.025</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.050.025</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.126.950</b>

# Egenkapitalopgørelse 20. dec. 2016 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	0	0	0	50.000
Betalt udbytte .....	0	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	1.026.940	-15		1.026.925
Egenkapital, ultimo .....	50.000	1.026.940	-15	0	1.076.925

Selskabs egenkapital ejes 100% af Direktør Thomas Nielsen, Dragør.

# Noter

## 1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>
Resultat af associerede virksomheder	136.264
Værdiregulering af associerede virksomheder	890.676
	<b>1.026.940</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>
Tilgang i året	1.100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.100.000</b>
Nettoopskrivning primo	0
Nettoopskrivning i året	1.026.940
<b>Nettoopskrivning ultimo</b>	<b>1.026.940</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.126.940</b>

### Kapitalandele i associerede virksomheder består af

23% af K/S East Dereham, Rudersdal. Egenkapital 9.011.603, Resultat 579.360

23% af East Dereham Komplementar ApS, Egenkapital 235.963, Resultat 13.090