

Nielsen Ejendomsinvest ApS

Sandløkken 31
2791 Dragør

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/04/2019

Thomas Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Nielsen Ejendomsinvest ApS
Sandløkken 31
2791 Dragør

Telefonnummer: 21428877

e-mailadresse: tn@nordicbio.com

CVR-nr: 38292722

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 2018 udviser et underskud på kr. 5.302 og selskabets balance pr. 31.12.2018 viser en egenkapital på kr. 1.071.638.

Selskabets væsentligste kapitalandel er i et ejendomsselskab i England. Ejendommen er fuldt udlejet og giver overskud. Underskuddet i året skyldes en faldende GBP-kurs, der har påvirket indregningen af ejendommen negativt. Resultatet for året vurderes på denne baggrund tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Eksterne omkostninger		0	-15
Bruttoresultat		0	-15
Personaleomkostninger		0	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	
Resultat af ordinær primær drift		0	-15
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-5.302	1.026.940
Ordinært resultat før skat		-5.302	1.026.925
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-5.302	1.026.925
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-9.572	1.026.940
Overført resultat		4.270	-15
I alt		-5.302	1.026.925

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.067.368	2.126.940
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	2.067.368	2.126.940
Anlægsaktiver i alt		2.067.368	2.126.940
Likvide beholdninger		4.280	10
Omsætningsaktiver i alt		4.280	10
Aktiver i alt		2.071.648	2.126.950

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.017.368	1.026.940
Overført resultat		4.255	-15
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.071.623	1.076.925
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.000.025	1.050.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.000.025	1.050.025
Gældsforpligtelser i alt		1.000.025	1.050.025
Passiver i alt		2.071.648	2.126.950

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.100.000
Afgang vedr. salg	-50.000
Kostpris ultimo	1.050.000
Nettoopskrivning primo	1.026.940
Tilbageført opskrivning vedr. salg	-4.270
Nettoopskrivning i året	-5.302
Nettoopskrivning ultimo	1.017.368
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.067.368

Kapitalandele i associerede virksomheder består af

23% af K/S East Dereham, Rudersdal. Egenkapital 8.988.555, Resultat -19.574

Kapitalandelen i East Dereham Komplementar ApS er solgt i året.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.