

Nøddehaven 14 ApS

c/o Jesper Mortensen, Martin Luther Kings Vej 25, 3. th., 2450 København SV

CVR-nr. 38 39 66 92

Årsrapport

7. februar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2018.

Jesper Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 7. februar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. februar - 31. december 2017 for Nøddehaven 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. februar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 28. februar 2018

Direktion

Jesper Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nøddehaven 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nøddehaven 14 ApS for regnskabsåret 7. februar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. februar 2018

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Lotte Nørskov

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32825

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nøddehaven 14 ApS c/o Jesper Mortensen Martin Luther Kings Vej 25, 3. th. 2450 København SV
	CVR-nr.: 38 39 66 92
	Stiftet: 7. februar 2017
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 7. februar - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Jesper Mortensen
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at købe, udvikle og sælge fast ejendom samt anden, efter ledelsens skøn, erhvervsmæssig virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -157 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab:

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin anpartskapital og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets ledelse henviser til omtalen i note 1 omkring retablering af selskabskapitalen samt selskabets likviditetsberedskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nøddehaven 14 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>7/2 - 6/2 2017</u>
Bruttotab	-89.977
2 Øvrige finansielle omkostninger	-110.760
Resultat før skat	-200.737
3 Skat af årets resultat	44.162
Årets resultat	-156.575
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-156.575
Disponeret i alt	-156.575

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
4 Grunde og bygninger	3.091.129
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.091.129</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.091.129</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	70.634
Udskudte skatteaktiver	<u>44.162</u>
Tilgodehavender i alt	<u>114.796</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>114.796</u>
Aktiver i alt	<u>3.205.925</u>

Balance

Passiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
Egenkapital	
5 Virksomhedskapital	50.000
6 Overført resultat	-156.575
Egenkapital i alt	-106.575
Gældsforpligtelser	
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	3.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.500
Gældsforpligtelser i alt	3.312.500
Passiver i alt	3.205.925
1 Usikkerhed om going concern	

Noter

7/2 - 6/2
2017

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin anpartskapital, og selskabets ledelse er opmærksomme på at være omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Selskabets ledelse forventer, at være i stand til ved egenindtjening at kunne retablere selskabets kapital i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	110.760
	<u>110.760</u>

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-44.162
	<u>-44.162</u>

4. Grunde og bygninger

Kostpris 7. februar 2017	0
Tilgang i årets løb	3.091.129
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2017	<u>3.091.129</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.091.129</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>
5. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 7. februar 2017	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
6. Overført resultat	
Overført resultat 7. februar 2017	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-156.575</u>
	<u>-156.575</u>
7. Gæld til tilknyttede virksomheder	
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	3.300.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>3.300.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>