



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Nøddehaven 14 ApS

CVR-nr. 38 39 66 92

Nøddehaven 14  
2500 Valby

## Årsrapport 2018

(regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
4. juni 2019

---

Rasmus Dybdal  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Nøddehaven 14 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 4. juni 2019

I direktionen:

---

Rasmus Dybdal

---

André Bøgelund Jahn

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til den daglige ledelse i Nøddehaven 14 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nøddehaven 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorer's 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.

Allerød, den 4. juni 2019

**Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne29455

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Nøddehaven 14 ApS  
Nøddehaven 14  
2500 Valby

CVR-nr.: 38 39 66 92  
Stiftet: 7. februar 2017  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Rasmus Dybdal  
André Bøgelund Jahn

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har solgt sin ejendom i året.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Det forventes, at selskabet ophører med sine aktiviteter i 2019.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.079.874</b>	<b>-89.977</b>
Finansielle omkostninger		-14.138	-110.760
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.065.736</b>	<b>-200.737</b>
Skat af årets resultat	1	-247.244	44.162
<b>Årets resultat</b>		<b>818.492</b>	<b>-156.575</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		156.575	-156.575
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		661.917	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>818.492</b>	<b>-156.575</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger		0	3.091.129
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.091.129</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.091.129</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	70.634
Andre tilgodehavender		700.000	0
Udskudt skatteaktiver		0	44.162
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>700.000</b>	<b>114.796</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>250.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>950.000</b>	<b>114.796</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>950.000</b>	<b>3.205.925</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		0	-156.575
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		661.917	0
<b>Egenkapital</b>	2	<b>711.917</b>	<b>-106.575</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.300.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	12.500
Selskabsskat		203.083	0
Anden gæld		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>238.083</b>	<b>12.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>238.083</b>	<b>3.312.500</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>950.000</b>	<b>3.205.925</b>

## Noter

	2018	2017
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	203.082	0
Regulering af udskudt skat	44.162	-44.162
	<b>247.244</b>	<b>-44.162</b>
<b>2 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	50.000	50.000
Anpartskapital 31. december	50.000	50.000
Overført resultat 1. januar	-156.575	0
Forslag til årets resultatfordeling	156.575	-156.575
Overført resultat 31. december	0	-156.575
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	661.917	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	661.917	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>711.917</b>	<b>-106.575</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## 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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Andre Bøgelund Jahn

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-878866967323

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-06-06 06:13:47Z

NEM ID 

## Rasmus Dybdal

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-043961952421

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-06-06 06:41:59Z

NEM ID 

## Rasmus Dybdal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-043961952421

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-06-06 06:41:59Z

NEM ID 

## Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 192.38.xxx.xxx

2019-06-06 06:45:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LSQBY-X4Z16-7KZNO-H5QIM-5EIB-04LTW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>