

# Nadia Lassen Ejendomme ApS

Kronprinsensvej 44, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 38 39 70 52

## Årsrapport

7. februar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2018.

---

Nadia Lassen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 7. februar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. februar - 31. december 2017 for Nadia Lassen Ejendomme 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.

Frederiksberg, den 23. april 2018

### **Direktion**

Nadia Lassen

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### **Til anpartshaveren i Nadia Lassen Ejendomme ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Nadia Lassen Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. februar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 23. april 2018

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 18620

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Nadia Lassen Ejendomme ApS Kronprinsensvej 44 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 38 39 70 52
	Stiftet: 7. februar 2017
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 7. februar 2017 - 31. december 2017 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Nadia Lassen
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Nadia Lassen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået af opkøb af ejendomme med henblik på videresalg.

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

Årets bruttotab udgør -88 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -559 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.441 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 13,8 % af de samlede aktiver på 10.459 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nadia Lassen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Varebeholdninger

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nadia Lassen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	7/2 2017 - 31/12 2017
<b>Bruttotab</b>	<b>-87.812</b>
1 Personaleomkostninger	-402.565
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.430
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-498.807</b>
2 Finansielle omkostninger	-218.142
<b>Resultat før skat</b>	<b>-716.949</b>
Skat af årets resultat	157.728
<b>Årets resultat</b>	<b>-559.221</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-559.221
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-559.221</b>

**Balance**


---

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2017</u>	<u>7/2 2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.437	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.437</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.437</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Aktiver bestemt for salg	8.846.852	0
	Varebeholdninger i alt	<u>8.846.852</u>	<u>0</u>
	Udskudte skatteaktiver	157.728	0
	Andre tilgodehavender	105.000	0
	Tilgodehavender i alt	<u>262.728</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.335.113</u>	<u>2.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.444.693</u></b>	<b><u>2.000.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.459.130</u></b>	<b><u>2.000.000</u></b>

**Balance**


---

<b>Passiver</b>		<u>31/12 2017</u>	<u>7/2 2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5	Overkurs ved emission	1.000.000	1.000.000
6	Overført resultat	-559.221	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>1.440.779</b></u>	<u><b>2.000.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttet virksomhed	8.684.320	0
	Anden gæld	334.031	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.018.351</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>9.018.351</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>10.459.130</b></u>	<u><b>2.000.000</b></u>

**7 Eventualposter**

## Noter

---

	7/2 2017	- 31/12 2017
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	399.053	
Andre omkostninger til social sikring	3.352	
Personalemkostninger i øvrigt	160	
	<b>402.565</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	218.085	
Andre finansielle omkostninger	57	
	<b>218.142</b>	
	<u>31/12 2017</u>	<u>7/2 2017</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 7. februar	0	0
Tilgang i årets løb	15.749	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>15.749</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 7. februar	0	0
Årets afskrivninger	-1.312	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-1.312</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.437</b>	<b>0</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 7. februar	1.000.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>7/2 2017</u>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 7. februar	1.000.000	0
Årets overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 7. februar	0	0
Årets overførte resultat	<u>-559.221</u>	<u>0</u>
	<b><u>-559.221</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nadia Lassen Holding ApS, CVR-nr. 31 78 56 34 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.