

Ejendomsselskabet Nelma ApS

CVR-nr. 38 50 52 89

Bredgade 30
1260 København K

Årsrapport 2017/18

(Regnskabsperiode 1. oktober 2017 - 30. september 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2019, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Niels Erik Bidstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Nelma ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2019

I direktionen:

Niels Erik Bidstrup

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nelma ApS Bredgade 30 1260 København K
	CVR-nr.: 38 50 52 89
	Stiftet: 21. marts 2017
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Niels Erik Bidstrup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er ejendomsudvikling samt ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18	2016/17
Bruttotab		-62.551	-19.377
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.134.800
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		0	-32
Ordinært resultat før skat		-62.551	1.115.391
Skat af årets resultat	1	4.000	-245.000
Årets resultat		-58.551	870.391
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-58.551	870.391
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-58.551	870.391

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger		1.982.649	1.699.649
Materielle anlægsaktiver		1.982.649	1.699.649
Anlægsaktiver		1.982.649	1.699.649
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.542	12.542
Andre tilgodehavender		7.500	0
Kortfristede tilgodehavender		14.042	12.542
Likvide beholdninger		2.730	11.905
Omsætningsaktiver		16.772	24.447
Aktiver i alt		1.999.421	1.724.096

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		811.840	870.391
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	2	861.840	920.391
Hensættelser til udskudt skat	3	241.000	245.000
Hensatte forpligtelser		241.000	245.000
Deposita		21.000	21.000
Langfristede gældsforpligtelser		21.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		844.773	510.807
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		24.808	14.758
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		0	6.140
Kortfristede gældsforpligtelser		875.581	537.705
Gældsforpligtelser		896.581	558.705
Passiver i alt		1.999.421	1.724.096
Eventualforpligtelser	4		

Noter

	2017/18	2016/17
1 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	-4.000	245.000
	-4.000	245.000
	2018	2017
2 Egenkapital		
Anpartskapital 1. oktober	50.000	50.000
Anpartskapital 30. september	50.000	50.000
Overført resultat 1. oktober	870.391	0
Forslag til årets resultatfordeling	-58.551	870.391
Overført resultat 30. september	811.840	870.391
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. september	0	0
Egenkapital 30. september	861.840	920.391
3 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. oktober	245.000	0
Regulering af udskudt skat i året	-4.000	245.000
	241.000	245.000
4 Eventualforpligtelser		
Selskabet er datterselskab i sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Erik Bidstrup

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-949818731165
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2019 kl.: 07:29:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Erik Bidstrup

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-949818731165
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2019 kl.: 07:29:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 155d986c9zKp19130753