

Nielsen & Schou Ejendomme ApS

**Kildegårdsvej 70
Karrebæk
4736 Karrebæksminde**

CVR-nr. 38 81 79 49

**Årsrapport for 2019
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. september 2020

John-Erik Brønnum Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nielsen & Schou Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebæksminde, den 16. september 2020

Direktion

John-Erik Brønnum Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nielsen & Schou Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nielsen & Schou Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Næstved, den 16. september 2020

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Lisette Poulsen
registreret revisor
MNE-nr. mne343

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nielsen & Schou Ejendomme ApS
Kildegårdsvej 70
Karrebæk
4736 Karrebæksminde

CVR-nr.: 38 81 79 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Næstved

Direktion

John-Erik Brønnum Nielsen, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, at drive tømrer- og snedkervirksomhed, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 47.911, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 8.502.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nielsen & Schou Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration og tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-28.211	121.344
Personaleomkostninger	1	252	-137.998
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-26.730	-7.492
Resultat før finansielle poster		-54.689	-24.146
Finansielle indtægter	3	1.673	167
Finansielle omkostninger	4	-3.647	-2.664
Resultat før skat		-56.663	-26.643
Skat af årets resultat	5	8.752	5.552
Årets resultat		-47.911	-21.091
Overført resultat		-47.911	-21.091
		-47.911	-21.091

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		64.428	82.408
Materielle anlægsaktiver	6	<u>64.428</u>	<u>82.408</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>64.428</u>	<u>82.408</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	27.103
Andre tilgodehavender		14.000	60.525
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	96.320	0
Udskudt skatteaktiv		14.304	5.552
Periodeafgrænsningsposter		50.540	16.833
Tilgodehavender		<u>175.164</u>	<u>110.013</u>
Likvide beholdninger		<u>18.359</u>	<u>8.562</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>193.523</u>	<u>118.575</u>
Aktiver i alt		<u><u>257.951</u></u>	<u><u>200.983</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-58.502	-10.591
Egenkapital		-8.502	39.409
Kreditinstitutter		26.398	58.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser		125.949	29.982
Anden gæld		114.106	73.499
Kortfristede gældsforpligtelser		266.453	161.574
Gældsforpligtelser i alt		266.453	161.574
Passiver i alt		257.951	200.983
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-10.591	39.409
Årets resultat	0	-47.911	-47.911
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>-58.502</u>	<u>-8.502</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	135.749
Andre omkostninger til social sikring	<u>-252</u>	<u>2.249</u>
	<u>-252</u>	<u>137.998</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>26.730</u>	<u>7.492</u>
	<u>26.730</u>	<u>7.492</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.673</u>	<u>167</u>
	<u>1.673</u>	<u>167</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.647</u>	<u>2.664</u>
	<u>3.647</u>	<u>2.664</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-8.752</u>	<u>-5.552</u>
	<u>-8.752</u>	<u>-5.552</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	89.900
Tilgang i årets løb	40.000
Afgang i årets løb	<u>-31.250</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>98.650</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	7.492
Årets afskrivninger	<u>26.730</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>34.222</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>64.428</u></u>

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>96.320</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Lån optaget og indfriet i året	96.320	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

Lånet er forøget med 96.320 i regnskabsåret 2019.
Ledelsen har optaget lån i strid med selskabslovens regler.

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 57 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 2.400, i alt kr 136.800.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerhed pr. balancedagen.