

Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS

Peder Hedes Vej 33

6731 Tjæreborg

CVR-nr. 38999699

Årsrapport

13. oktober 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juni 2019

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. oktober 2017 - 31. december 2018 for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 13. oktober 2017 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. juni 2019

Direktion

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen

Jakob Baslund Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 13. oktober 2017 - 31. december 2018 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 14. juni 2019

Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund
Registreret revisor
mne8317

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS Peder Hedes Vej 33 6731 Tjæreborg
CVR-nr.	38999699
Stiftelsesdato	10. oktober 2017
Regnskabsår	13. oktober 2017 - 31. december 2018
Direktion	Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen Jakob Baslund Nielsen
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 14. juni 2019.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhverve og opføre fast ejendom med henblik på udlejning og videresalg samt hermed iøvrigt beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 13. oktober 2017 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -16.157, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.733.397, og en egenkapital på kr. 133.843.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		142.302
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.229
Driftsresultat		119.073
Finansielle omkostninger		-122.998
Resultat før skat		-3.925
Skat af årets resultat		-12.232
Årets resultat		-16.157
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-16.157
Resultatdisponering		-16.157

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger		<u>1.726.771</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.726.771</u>
Anlægsaktiver		<u>1.726.771</u>
Andre tilgodehavender		<u>6.626</u>
Tilgodehavender		<u>6.626</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.626</u>
AKTIVER		<u>1.733.397</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.
PASSIVER		
Virksomhedskapital	1	150.000
Overført resultat	2	<u>-16.157</u>
Egenkapital		<u>133.843</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.046.744</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.046.744</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.797
Gæld til banker		458.310
Deposita m.m.		-32.950
Selskabsskat		12.574
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		<u>5.179</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>552.810</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.599.554</u>
PASSIVER		<u>1.733.397</u>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	
Andre noteoplysninger	6	

Noter

2017/18

1. Virksomhedskapital

Saldo primo	150.000
Saldo ultimo	150.000

2. Overført resultat

Saldo primo	0
Årets tilgang	-16.157
Saldo ultimo	-16.157

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.046.744	43.797	871.556
	1.046.744	43.797	871.556

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

6. Andre noteoplysninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1
-----------------------------------	---

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.

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-869568279337
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 15:10:35
Underskrevet med NemID

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-869568279337
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 15:10:35
Underskrevet med NemID

Jakob Baslund Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-040932084868
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2019 kl.: 10:44:06
Underskrevet med NemID

Simon Hessellund

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-700361272217
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2019 kl.: 11:48:18
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: fbedb499srnhu23383809

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.