

Ejendomsselskabet NG ApS

H.C. Ørstedes Vej 60, 1 th
1879 Frederiksberg C

Årsrapport
23. april 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2019

Søren Fly Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet NG ApS
H.C. Ørstedes Vej 60, 1 th
1879 Frederiksberg C

CVR-nr: 39513935

Regnskabsår: 23/04/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 23. april 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet NG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederiksberg, den 19/05/2019

Direktion

Søren Fly Pedersen

Frederik Juhl Hestbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 23 t.kr., hvilket anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 23. apr. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Bruttoresultat		28.603
Andre finansielle indtægter		489
Øvrige finansielle omkostninger		-10.548
Ordinært resultat før skat		18.544
Skat af årets resultat	1	4.227
Årets resultat		22.771
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		22.771
I alt		22.771

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.
Investeringsejendomme		1.490.310
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.490.310
Udskudte skatteaktiver		4.227
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.227
Anlægsaktiver i alt		1.494.537
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		625
Andre tilgodehavender		30.000
Tilgodehavender i alt		30.625
Omsætningsaktiver i alt		30.625
Aktiver i alt		1.525.162

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		22.771
Egenkapital i alt		72.771
Gæld til banker		552.869
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		35.382
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		864.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.452.391
Gældsforpligtelser i alt		1.452.391
Passiver i alt		1.525.162

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	3

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	-4.227
	-4.227

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1.490.310
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.490.310
Op-/nedskrivninger primo	0
Årets op-/nedskrivninger	0
Op-/nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.490.310

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende år. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model.

Afkastmodellen består af følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
+/- Reguleringer til lejen
- Driftsomkostninger
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Øvrige omkostninger direkte relateret til ejendommene
= Driftsresultat

/ Afkastprocent
= Dagsværdi

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af markedsudviklingen for den pågældende ejendomstype og beliggenhed. Fastsættelsen af afkastprocent foretages af ledelsen. Der anvendes ikke eksterne vurderinger ved vurdering af dagsværdierne.

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret