

Ejendomsselskabet NG ApS

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

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2020

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. Ørsteds Vej 60A 1 th
1879 Frederiksberg C

e-mailadresse: fjh@nemgarage.dk

CVR-nr: 39513935

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 31/05/2020

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 104 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 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		158.503	28.603
Andre finansielle indtægter		1.580	489
Øvrige finansielle omkostninger		-16.398	-10.548
Ordinært resultat før skat		143.685	18.544
Skat af årets resultat	1	-40.065	4.227
Årets resultat		103.620	22.771
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		103.620	22.771
I alt		103.620	22.771

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		1.626.520	1.490.310
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.626.520	1.490.310
Udskudte skatteaktiver		0	4.227
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	4.227
Anlægsaktiver i alt		1.626.520	1.494.537
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	625
Andre tilgodehavender		0	30.000
Tilgodehavender i alt		0	30.625
Omsætningsaktiver i alt		0	30.625
Aktiver i alt		1.626.520	1.525.162

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		126.391	22.771
Egenkapital i alt		176.391	72.771
Hensættelse til udskudt skat		25.807	0
Hensatte forpligtelser i alt		25.807	0
Gæld til banker		317.812	395.601
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	317.812	395.601
Gæld til banker		214.504	157.268
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.600	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		837.865	864.140
Skyldig selskabsskat		10.031	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.510	35.382
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.106.510	1.056.790
Gældsforpligtelser i alt		1.424.322	1.452.391
Passiver i alt		1.626.520	1.525.162
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4		

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	10.031	0
Ændring af udskudt skat	30.034	-4.227
	40.065	-4.227

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	1.490.310
Tilgang	136.210
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.626.520
Op-/nedskrivninger primo	0
Årets op-/nedskrivninger	0
Op-/nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.626.520

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Kortfristet andel kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Bankgæld	532.316	214.504	317.812	0
	532.316	214.504	317.812	0

4. 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.

5. 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