

N-properties 1.0 IVS

Gersonsvej 77, 1 th., 2900 Hellerup

CVR-nr. 29 00

**Årsrapport for perioden
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

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

Anja Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	5
Balance pr. 30. juni 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for N-properties 1.0 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Hellerup, den 16. december 2020

Direktion

Anja Christiansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i N-properties 1.0 IVS

Vi har opstillet årsrapporten for N-properties 1.0 IVS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. december 2020

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33281

Selskabsoplysninger

Selskabet	N-properties 1.0 IVS Gersonsvej 77, 1 th. 2900 Hellerup CVR-nr.: 29 00 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Hjemsted: Gentofte
Direktion	Anja Christiansen, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje selskabets investeringsejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer en lejlighed beliggende på Frederiksberg i Københavnsområdet. Lejligheden måles til en estimeret dagsværdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 49.978, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 984.183.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttotab		-21.971	52.783
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>1.331.847</u>
Resultat før finansielle poster		-21.971	1.384.630
Finansielle omkostninger		<u>-42.103</u>	<u>-50.094</u>
Resultat før skat		-64.074	1.334.536
Skat af årets resultat	1	<u>14.096</u>	<u>-300.376</u>
Årets resultat		<u>-49.978</u>	<u>1.034.160</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-49.978</u>	<u>1.034.160</u>
		<u>-49.978</u>	<u>1.034.160</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	2.525.000	2.525.000
Materielle anlægsaktiver		2.525.000	2.525.000
Anlægsaktiver i alt		2.525.000	2.525.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.250	0
Andre tilgodehavender		415.882	442.032
Tilgodehavender		417.132	442.032
Likvide beholdninger		51.710	140.496
Omsætningsaktiver i alt		468.842	582.528
Aktiver i alt		2.993.842	3.107.528

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Selskabskapital		1	1
Overført resultat		984.182	1.034.160
Egenkapital		984.183	1.034.161
Hensættelse til udskudt skat		278.910	293.006
Hensatte forpligtelser i alt		278.910	293.006
Andre kreditinstitutter		1.602.939	1.645.157
Selskabsskat		0	7.370
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.602.939	1.652.527
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	40.741	39.577
Selskabsskat		7.370	0
Anden gæld		79.699	76.683
Periodeafgrænsningsposter		0	11.574
Kortfristede gældsforpligtelser		127.810	127.834
Gældsforpligtelser i alt		1.730.749	1.780.361
Passiver i alt		2.993.842	3.107.528
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2019	1	1.034.160	1.034.161
Årets resultat	0	-49.978	-49.978
Egenkapital 30. juni 2020	1	984.182	984.183

Noter

	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	7.370
Årets udskudte skat	-14.096	293.006
	<u>-14.096</u>	<u>300.376</u>
 2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli 2019		<u>1.193.153</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>1.193.153</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019		<u>1.331.847</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020		<u>1.331.847</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>2.525.000</u>

Selskabet ejer en lejlighed beliggende på Frederiksberg i Københavnsområdet. Lejligheden måles til dagsværdi på baggrund af sammenlignelige lejligheder, til en m2-pris på kr. 25.000.

En ændring i m2-prisen på hhv. +1.000 kr. og -1.000 kr. vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. +101.000 kr. og -101.000 kr.

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019 <u>kr.</u>	Gæld 30. juni 2020 <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Restgæld efter 5 år <u>kr.</u>
Andre kreditinstitutter	1.684.734	1.643.680	40.741	1.429.020
Selskabsskat	<u>7.370</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.692.104</u>	<u>1.643.680</u>	<u>40.741</u>	<u>1.429.020</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Negotium Holding IVS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.643, er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 2.525.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der tinglyst pant i selskabets investeringsejendom på i alt t.kr. 25.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N-properties 1.0 IVS for 2019/20 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.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Anvendt regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.