

NESDE Ejendomme ApS

Ternevej 13
8660 Skanderborg

Årsrapport
21. marts 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/08/2020

Christian Rydiger Jepsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NESDE Ejendomme ApS
 Ternevej 13
 8660 Skanderborg

 e-mailadresse: mroeds@gmail.com

 CVR-nr: 40365982
 Regnskabsår: 21/03/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 21. marts 2019 - 31. december 2019 for NESDE Ejendomme 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.

Skanderborg, den 05/08/2020

Direktion

Michael Roed

Christian Rydiger Jepsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i samt udlejning af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -75 tkr., som anses for tilfredsstillende, idet der er tale om et etablerings- og investeringsår.

For regnskabsåret 2020 forventes en positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Nesde Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg for klasse C-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste eller - tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boliglejemål.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, forsikringer samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes som materielle anlægsaktiver og måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdien fastsættes som udgangspunkt ud fra en afkastbaseret model, som den beregnede kapitalværdi af fremtidige pengestrømme fra de enkelte ejendomme. De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses en forventet normalindtjening.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for de pågældende ejendommestyper, ejendommens beliggenhed mv., således afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Årets nettoregulering som følge af ændret dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under "værdiregulering af investeringsejendomme".

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunkt.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

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

Resultatopgørelse 21. mar. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-22.219
Resultat af ordinær primær drift		-22.219
Øvrige finansielle omkostninger		-73.381
Ordinært resultat før skat		-95.600
Skat af årets resultat		21.032
Årets resultat		-74.568
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0
Overført resultat		-74.568
I alt		-74.568

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Investeringsejendomme		3.060.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.060.000
Udskudte skatteaktiver		21.032
Finansielle anlægsaktiver i alt		21.032
Anlægsaktiver i alt		3.081.032
Likvide beholdninger		58.221
Omsætningsaktiver i alt		58.221
Aktiver i alt		3.139.253

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-24.568
Egenkapital i alt		25.432
Gæld til realkreditinstitutter		907.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.116.540
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.023.540
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		90.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		90.281
Gældsforpligtelser i alt		3.113.821
Passiver i alt		3.139.253

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Restgæld efter 5 år udgør 3.023.540. Der forfalder ingen gæld indenfor det næste år.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0

Selskabet har ingen ansatte