

Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS

Farimagsvej 10
4700 Næstved

CVR-nr. 40425233

Årsrapport 2019

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. september 2020

Anders Johannes Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 6. april 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. april 2019 - 31. december 2019.

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.

Næstved, den 8. september 2020

Direktion

Anders Johannes Jørgensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS for regnskabsåret 6. april 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

København, den 8. september 2020

Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard, Godkendte

Revisorer ApS

CVR-nr. 15199989

Hakan Keser

Registreret revisor

mne41462

Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS Farimagsvej 10 4700 Næstved
CVR-nr.	40425233
Stiftelsesdato	6. april 2019
Regnskabsår	6. april 2019 - 31. december 2019
Direktion	Anders Johannes Jørgensen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard, Godkendte Revisorer ApS Vesterbrogade 24, 2. tv. 1620 København V
Telefon	33132020
CVR-nr.	15199989
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 8. september 2020

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive restaurationsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 6. april 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -252.855, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 502.977, og en egenkapital på kr. -252.854.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste		126.524
Personaleomkostninger	1	-257.297
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-122.000
Driftsresultat		-252.773
Finansielle omkostninger		-82
Resultat før skat		-252.855
Årets resultat		-252.855
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-252.855
Resultatdisponering		-252.855

Ejendomsselskabet Næstved Mægleren IVS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	488.000
Materielle anlægsaktiver		488.000
Anlægsaktiver		488.000
Fremstillede varer og handelsvarer		10.000
Varebeholdninger		10.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.547
Tilgodehavender		2.547
Likvide beholdninger		2.430
Omsætningsaktiver		14.977
Aktiver		502.977

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	4	1
Overført resultat	5	-252.855
Egenkapital		-252.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.445
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.910
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		685.476
Kortfristede gældsforpligtelser		755.831
Gældsforpligtelser		755.831
Passiver		502.977
Usikkerhed om going concern	6	
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger	223.942
Andre omkostninger til social sikring	33.355
	<u>257.297</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>
-----------------------------------	----------

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Afskrivning, driftsmidler og inventar	122.000
	<u>122.000</u>

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	610.000
Kostpris ultimo	<u>610.000</u>

Årets afskrivninger	-122.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-122.000</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>488.000</u>
-------------------------------------	----------------

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	1
Saldo ultimo	<u>1</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Årets tilgang	-252.855
Saldo ultimo	<u>-252.855</u>

6. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidige driftsoverskud samt kapitalindskud fra anpartshavere.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.

Anders Johannes Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-130751863627
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2020 kl.: 06:54:34
Underskrevet med NemID

Anders Johannes Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-130751863627
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2020 kl.: 06:54:34
Underskrevet med NemID

Hakan Keser

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-726970024962
Tidspunkt for underskrift: 08-09-2020 kl.: 06:58:12
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: dc01913aUZy240493601

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.