

NEENUK ApS

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/02/2014

Erik Bertelsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NEENUK ApS
Rosengården 4
1174 København K

CVR-nr: 29142629

Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2012 til 30. september 2013.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har opfyldt betingelserne for at fravælge revision i henhold til bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, stk. 1, 2. pkt.

Ledelsen har som følge af, at bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135 stk 1, 2. pkt. er opfyldt, truffet beslutning om, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14/02/2014

Direktion

Bente Olsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt i det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udøver virksomhed ved handel, køb og udlejning af fast ejendom samt investering i finansielle aktiver og fast ejendom.

Årets økonomiske udvikling

Resultatet af selskabets drift i regnskabsåret og den økonomiske stilling ved årets udgang fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Resultatet har være præget af en stor værdiregulering på ejendomme forårsaget af kursregulering på prioritetsgæld.

Årets resultat har været tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for vurdering af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Aktivitetsniveauet forventes at fortsætte på samme niveau i de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Neenuk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. I det omfang det er fundet hensigtsmæssigt er bestemmelserne for en mellemstor klasse C-virksomhed anvendt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincip.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat bestående af både den aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til direkte reguleringer på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 a contoskatter.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre materielle anlægsaktiver end investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstider:

Tekniske anlæg og maskiner 5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til kursværdi, og årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

....

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13	2011/12
		kr.	kr.
Nettoomsætning		146.400	92.400
Eksterne omkostninger		-102.590	-88.717
Bruttoresultat		43.810	3.683
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		43.810	3.683
Andre finansielle indtægter		182.653	310
Øvrige finansielle omkostninger		-327	
Ordinært resultat før skat		226.136	3.993
Ekstraordinært resultat før skat		226.136	3.993
Årets resultat		226.136	3.993
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		226.136	3.993
I alt		226.136	3.993

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		3.003.739	3.003.739
Materielle anlægsaktiver i alt		3.003.739	3.003.739
Anlægsaktiver i alt		3.003.739	3.003.739
Likvide beholdninger		57.454	55.680
Omsætningsaktiver i alt		57.454	55.680
AKTIVER I ALT		3.061.193	3.059.419

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		169.991	-56.145
Egenkapital i alt		294.991	68.855
Gæld til realkreditinstitutter		2.477.257	2.677.193
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.477.257	2.677.193
Gæld til realkreditinstitutter		33.945	57.371
Anden gæld		255.000	256.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		288.945	313.371
Gældsforpligtelser i alt		2.766.202	2.990.564
PASSIVER I ALT		3.061.193	3.059.419

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 2.374 til betaling efter mere end 5 år fra statustidspunktet.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stort 2.511.200
er pantsat grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.003.739

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Stefano Rodolfo Mario Ferrari, Rhinebeck, N.Y. 12572, USA

Liselotte Zinglensen, Rhinebeck, N.Y. 12572, USA

Nærtstående parter

Selskabet har ikke i året haft transaktioner med nærtstående parter.

5. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Der har ikke været ansatte i året.