

# **NEENUK ApS**

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/12/2014**

---

**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: 01/10/2013 - 30/09/2014

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2013 til 30. september 2014.

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 09/12/2014

## Direktion

Bente Olsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for 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.

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 2013 - 30. sep 2014

|   | Note | 2013/14<br>kr. | 2012/13<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....  |      | 146.400        | 146.400        |
| Eksterne omkostninger .....   |      | -102.011       | -102.590       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>   |      | <b>44.389</b>  | <b>43.810</b>  |
| Personaleomkostninger .....   |      |                | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      |                | 0              |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>44.389</b>  | <b>43.810</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      |                | 182.653        |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -53.940        | -327           |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>-9.551</b>  | <b>226.136</b> |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>                           |      | <b>-9.551</b>  | <b>226.136</b> |
| Skat af årets resultat .....  | 1    | -8.355         |                |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>-17.906</b> | <b>226.136</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Overført resultat .....   |      | -17.906        | 226.136        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>-17.906</b> | <b>226.136</b> |

# Balance 30. september 2014

## Aktiver

|   | Note | 2013/14<br>kr.   | 2012/13<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 3.003.739        | 3.003.739        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>3.003.739</b> | <b>3.003.739</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>3.003.739</b> | <b>3.003.739</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 68.884           | 57.454           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>68.884</b>    | <b>57.454</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>3.072.623</b> | <b>3.061.193</b> |

# Balance 30. september 2014

## Passiver

|  | Note     | 2013/14<br>kr.   | 2012/13<br>kr.   |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....                       | 2        | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....                            |          | 152.086          | 169.991          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     | <b>3</b> | <b>277.086</b>   | <b>294.991</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 2.488.895        | 2.477.257        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> | <b>4</b> | <b>2.488.895</b> | <b>2.477.257</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 34.537           | 33.945           |
| Skyldig selskabsskat .....                         |          | 8.355            |                  |
| Anden gæld .....                                   |          | 263.750          | 255.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>306.642</b>   | <b>288.945</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>2.795.537</b> | <b>2.766.202</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                        |          | <b>3.072.623</b> | <b>3.061.193</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|             | 2013/14<br>kr. | 2012/13<br>kr. |
|-------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 8.355          | 0              |
|             | <u>8.355</u>   | <u>0</u>       |

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 3. Egenkapital i alt

|                           | Virksomheds-kapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Ialt<br>kr.           |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Saldo primo               | 125.000                    | 169.992                     | 294.992               |
| Årets resultat            | 0                          | -17.906                     | -17.906               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b><u>125.000</u></b>      | <b><u>152.086</u></b>       | <b><u>277.086</u></b> |

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 2.523.432                   | 34.537                    | 2.488.895                   | 2.477.650                     |
|                | <b><u>2.523.432</u></b>     | <b><u>34.537</u></b>      | <b><u>2.488.895</u></b>     | <b><u>2.477.650</u></b>       |

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stort kr. 2.523.432 er pantsat grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.003.739

## **6. 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 Zinglersen, Rhinebeck, N.Y. 12572, USA

### **Nærtstående parter**

Selskabet har ikke i året haft transaktioner med nærtstående parter.

## **7. Gennemsnitligt antal beskæftigede**

Der har ikke været ansatte i året.