

Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS

Nystedvej 19, 7400 Herning

CVR-nr. 12 52 27 03

Årsrapport for 2017

29. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018

Kim Boelsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomselskabet Nystedvej 23 Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. maj 2018

Direktion

Kim Boelsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Herning, den 25. maj 2018

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS Nystedvej 19 7400 Herning
	CVR-nr.: 12 52 27 03
	Stiftet: 1. oktober 1988
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Kim Boelsgaard
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2017	2016
<u>Note</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Bruttofortjeneste	95.406	57.773
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.491	-45.491
Resultat af primær drift	49.915	12.282
Andre finansielle omkostninger	-11.859	-18.722
Resultat før skat	38.056	-6.440
Skat af årets resultat	1 -8.425	1.259
Årets resultat	<u>29.631</u>	<u>-5.181</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>29.631</u>	<u>-5.181</u>
	<u>29.631</u>	<u>-5.181</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.797.997	1.843.488
Materielle anlægsaktiver	1.797.997	1.843.488
Anlægsaktiver	1.797.997	1.843.488
Aktiver	1.797.997	1.843.488

Passiver

Anparts kapital	126.000	126.000
Reserve for opskrivninger	410.348	410.348
Overført resultat	335.874	306.243
Egenkapital	872.222	842.591
Hensættelse til udskudt skat	234.446	226.021
Hensatte forpligtelser	234.446	226.021
Gæld til realkreditinstitutter	201.195	267.474
Langfristede gældsforpligtelser	201.195	267.474
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	66.000	65.000
Kreditinstitutter	361.720	390.045
Gæld til associerede virksomheder	41.415	41.415
Anden gæld	20.999	10.942
Kortfristede gældsforpligtelser	490.134	507.402
Gældsforpligtelser	691.329	774.876
Passiver	1.797.997	1.843.488
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	8.425	-1.259
	<u>8.425</u>	<u>-1.259</u>
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 0.		

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	126.000	410.348	306.243	842.591
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>29.631</u>	<u>29.631</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>126.000</u>	<u>410.348</u>	<u>335.874</u>	<u>872.222</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 267.195, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.843.488.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

Bygninger	50 år	0%
Grunde afskrives ikke.		

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.