



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Nyla Invest ApS

Odensegade 16 A, kld, 2100 København Ø

CVR-nr. 14 99 90 43

## Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Hasse Larsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Nyla Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 12. september 2017

### **Direktion**

Hasse Larsen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Nyla Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nyla Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 12. september 2017

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Brian Hansen**  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Nyla Invest ApS  
Odensegade 16 A, kld  
2100 København Ø

CVR-nr.: 14 99 90 43  
Stiftet: 1. november 1990  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017  
25. regnskabsår

### Direktion

Hasse Larsen

### Revision

Christensen Kjarulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i anpartar i ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.571.009 mod 2.560.766 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.308.498 mod 1.784.788 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.571.009</b>	<b>2.560.766</b>
1 Personaleomkostninger	-142.442	-240.378
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	-50.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.378.567</b>	<b>2.270.388</b>
Andre finansielle indtægter	277.118	57
2 Øvrige finansielle omkostninger	-221.387	-365.186
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.434.298</b>	<b>1.905.259</b>
Skat af årets resultat	-125.800	-120.471
<b>Årets resultat</b>	<b>3.308.498</b>	<b>1.784.788</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Overføres til overført resultat	3.008.498	1.484.788
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.308.498</b>	<b>1.784.788</b>



## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000	100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>100.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.505.573	1.440.005
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>12.830.184</u>	<u>13.665.080</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.335.757</u>	<u>15.105.085</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.385.757</u></b>	<b><u>15.205.085</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	187.000	362.000
Andre tilgodehavender	27.659.816	27.634.719
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>10.166</u>
Tilgodehavender i alt	<u>27.846.816</u>	<u>28.006.885</u>
Likvide beholdninger	<u>4.613.510</u>	<u>25.046</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>32.460.326</u></b>	<b><u>28.031.931</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>46.846.083</u></b>	<b><u>43.237.016</u></b>



## Balance 30. april

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	23.900.107	20.891.610
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>24.400.107</u></b>	<b><u>21.391.610</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	330.800	205.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>330.800</u></b>	<b><u>205.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.375	7.500
Anden gæld	22.098.801	21.632.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.115.176	21.640.406
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>22.115.176</u></b>	<b><u>21.640.406</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>46.846.083</u></b>	<b><u>43.237.016</u></b>



## Noter

---

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	136.699	232.638
Andre omkostninger til social sikring	2.484	4.593
Personaleomkostninger i øvrigt	3.259	3.147
	<u><b>142.442</b></u>	<u><b>240.378</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	221.387	365.186
	<u><b>221.387</b></u>	<u><b>365.186</b></u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj 2016	331.303	331.303
Afgang i årets løb	-131.303	0
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>331.303</b></u>
Afskrivninger 1. maj 2016	-231.303	-181.303
Årets afskrivninger	-50.000	-50.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	131.303	0
	<u><b>-150.000</b></u>	<u><b>-231.303</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>100.000</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2016	200.000	200.000
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>



## Noter

---

	<u>30/4 2017</u>	<u>30/4 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2016	20.891.609	19.406.822
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.008.498</u>	<u>1.484.788</u>
	<b><u>23.900.107</u></b>	<b><u>20.891.610</u></b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. maj 2016	300.000	300.000
Udloddet udbytte	-300.000	-300.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nyla Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
-----------------------------------------	--------

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Anparter under finansielle anlægsaktiver er optaget til selskabernes indre værdi. Såfremt anskaffelsessummen overstiger indre værdi, udgiftsføres forskellen i resultatopgørelsen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Unoterede aktier er optaget til anskaffelsespris eller handelspris, såfremt denne er lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

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



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hasse Kjærsgaard Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-839841032938

IP: 80.167.158.62

2017-09-24 17:47:10Z

NEM ID 

## Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1268816598454

IP: 212.98.75.202

2017-09-25 07:54:00Z

NEM ID 

## Hasse Kjærsgaard Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-839841032938

IP: 80.167.158.62

2017-09-25 11:23:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KQ4FT-5J63X-E4M6H-KXH2G-13YHL-1KFPU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>