



66A Nykøbing Sjælland ApS

Paukevej 5, 4200 Slagelse

CVR-nr. 20 61 76 83

Årsrapport

1. april 2016 - 31. marts 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2017.

Henning Ingemann Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 for 66A Nykøbing Sjælland 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. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. juli 2017

Direktion

Henning Ingemann Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i 66A Nykøbing Sjælland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 66A Nykøbing Sjælland ApS for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 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 og FSR – danske revisorerets 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.

Holbæk, den 3. juli 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

66A Nykøbing Sjælland ApS
Paukevej 5
4200 Slagelse

Telefon: 58527661

CVR-nr.: 20 61 76 83

Stiftet: 20. december 1997

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 1. april - 31. marts
19. regnskabsår

Direktion

Henning Ingemann Larsen

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Danske Bank

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste	217.118	295
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.360	-71
Driftsresultat	145.758	224
3 Øvrige finansielle omkostninger	-22.699	-27
Resultat før skat	123.059	197
4 Skat af årets resultat	-27.419	-47
Årets resultat	95.640	150
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	95.640	150
Disponeret i alt	95.640	150

Balance 31. marts

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	2.993.680	3.065
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.993.680</u>	<u>3.065</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.993.680</u>	<u>3.065</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	8.000	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>9</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.000</u>	<u>9</u>
	Likvide beholdninger	<u>207.899</u>	<u>131</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>215.899</u>	<u>140</u>
	Aktiver i alt	<u>3.209.579</u>	<u>3.205</u>

Balance 31. marts

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	150.000	150
7 Reserve for opskrivninger	1.028.207	1.353
8 Overført resultat	124.900	-295
Egenkapital i alt	1.303.107	1.208
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	341.970	351
Hensatte forpligtelser i alt	341.970	351
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	1.139.126	1.216
Deposita	205.308	203
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.344.434	1.419
Kortfristet del af langfristet gæld	74.000	73
Selskabsskat	23.816	39
Anden gæld	100.055	115
Periodeafgrænsningsposter	22.197	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	220.068	227
Gældsforpligtelser i alt	1.564.502	1.646
Passiver i alt	3.209.579	3.205

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	71.360	71
	71.360	71
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	22.699	27
	22.699	27
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	35.816	55
Årets regulering af udskudt skat	-8.397	-8
	27.419	47

Noter

	31/3 2017 kr.	31/3 2016 t.kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.115.506	2.116
Kostpris ultimo	2.115.506	2.116
Opskrivninger primo	1.734.494	1.734
Opskrivninger ultimo	1.734.494	1.734
Af- og nedskrivninger primo	-784.960	-714
Årets afskrivninger	-71.360	-71
Af- og nedskrivninger ultimo	-856.320	-785
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.993.680	3.065
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	1.675.466	1.711
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	4.100.000	4.100.000
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	150.000	150
	150.000	150
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	1.352.905	1.353
Ændring af anvendt regnskabspraksis	-297.640	0
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-27.058	0
	1.028.207	1.353

Noter

	31/3 2017 kr.	31/3 2016 t.kr.
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	-295.438	-445
Korrektion som følge af ændret praksis på opskrivningsshenlæggelser	297.640	0
Årets overførte overskud eller underskud	95.640	150
Afskrivning opskrivningsshenlæggelser ejendom	27.058	0
	<u>124.900</u>	<u>-295</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.213.126	1.289
Heraf forfalder inden for 1 år	-74.000	-73
	<u>1.139.126</u>	<u>1.216</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>940.611</u>	<u>1.010</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.213 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2017 udgør 2.994 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 66A Nykøbing Sjælland ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. april 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Reserve for opskrivninger
Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle aktiver, der måles til dagsværdi efter § 41, reduceres med foretagne afskrivninger. Tidligere er foretagne afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver.

Ændringerne har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Lokaleomkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Nettoopskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Bygninger	50 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.