



66A Nykøbing Sjælland ApS

Paukevej 5, 4200 Slagelse

CVR-nr. 20 61 76 83

Årsrapport

1. april 2017 - 31. marts 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2018

Henning Ingemann Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. juni 2018

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 2017 - 31. marts 2018 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 25. juni 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23296

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
20. regnskabsår

Direktion

Henning Ingemann Larsen

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Danske Bank

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	261.318	218
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.360	-71
Driftsresultat	189.958	147
3 Øvrige finansielle omkostninger	-24.930	-23
Resultat før skat	165.028	124
4 Skat af årets resultat	-36.747	-28
Årets resultat	128.281	96
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.700	0
Overføres til overført resultat	0	96
Disponeret fra overført resultat	-30.419	0
Disponeret i alt	128.281	96

Balance 31. marts

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	2.922.320	2.994
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.922.320</u>	<u>2.994</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.922.320</u>	<u>2.994</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>305.537</u>	<u>208</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>305.537</u>	<u>208</u>
	Aktiver i alt	<u>3.227.857</u>	<u>3.202</u>

Balance 31. marts

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	150.000	150
7 Reserve for opskrivninger	1.001.149	1.028
8 Overført resultat	121.539	126
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.700	0
Egenkapital i alt	1.431.388	1.304
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	333.573	342
Hensatte forpligtelser i alt	333.573	342
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	1.083.494	1.139
Deposita	221.812	205
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.305.306	1.344
Gældsforpligtelser	57.000	74
Selskabsskat	21.144	16
Anden gæld	64.294	100
Periodeafgrænsningsposter	15.152	22
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	157.590	212
Gældsforpligtelser i alt	1.462.896	1.556
Passiver i alt	3.227.857	3.202

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

	2017/18 kr.	2016/17 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	24.930	23
	24.930	23
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	45.144	36
Årets regulering af udskudt skat	-8.397	-8
	36.747	28

Noter

	31/3 2018 kr.	31/3 2017 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	-856.320	-785
Årets afskrivninger	-71.360	-71
Af- og nedskrivninger ultimo	-927.680	-856
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.922.320	2.994
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	4.100.000	4.100.000
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	150.000	150
	150.000	150
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	1.028.207	1.353
Ændring af anvendt regnskabspraksis	0	-298
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-27.058	-27
	1.001.149	1.028
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	124.900	-295
Korrektion som følge af ændret praksis på opskrivningshenlæggelser	0	298
Årets overførte overskud eller underskud	-30.419	96
Afskrivning opskrivningshenlæggelser ejendom	27.058	27
	121.539	126

Noter

	31/3 2018 kr.	31/3 2017 t.kr.
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	158.700	0
	158.700	0
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.140.494	1.213
Heraf forfalder inden for 1 år	-57.000	-74
	1.083.494	1.139
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	775.701	941

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.140 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2018 udgør 2.922 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.