



66A Nykøbing Sjælland ApS

Paukevej 5, 4200 Slagelse

CVR-nr. 20 61 76 83

Årsrapport

1. april 2018 - 31. marts 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2019

Henning Ingemann Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 26. juni 2019

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 2018 - 31. marts 2019 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 26. juni 2019

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg

statsautoriseret revisor
mne23296

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 21. regnskabsår
Direktion	Henning Ingemann Larsen
Revisor	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	253.163	262
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.360	-71
Driftsresultat	181.803	191
3 Øvrige finansielle omkostninger	-20.464	-25
Resultat før skat	161.339	166
4 Skat af årets resultat	-35.678	-37
Årets resultat	125.661	129
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	162.000	159
Disponeret fra overført resultat	-36.339	-30
Disponeret i alt	125.661	129

Balance 31. marts

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	2.850.960	2.923
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.850.960</u>	<u>2.923</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.850.960</u>	<u>2.923</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>56.837</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>56.837</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>223.239</u>	<u>306</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>280.076</u>	<u>306</u>
	Aktiver i alt	<u>3.131.036</u>	<u>3.229</u>

Balance 31. marts

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	150.000	150
7 Reserve for opskrivninger	974.091	1.001
8 Overført resultat	112.258	122
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	162.000	159
Egenkapital i alt	1.398.349	1.432
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	325.163	334
Hensatte forpligtelser i alt	325.163	334
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	1.008.968	1.083
Deposita	234.971	222
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.243.939	1.305
Kortfristet del af langfristet gæld	57.000	57
Selskabsskat	17.088	21
Anden gæld	58.399	65
Periodeafgrænsningsposter	31.098	15
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	163.585	158
Gældsforpligtelser i alt	1.407.524	1.463
Passiver i alt	3.131.036	3.229

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

	2018/19 kr.	2017/18 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	20.464	25
	20.464	25
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	44.088	45
Årets regulering af udskudt skat	-8.410	-8
	35.678	37

Noter

	31/3 2019 kr.	31/3 2018 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	-927.680	-856
Årets afskrivninger	-71.360	-71
Af- og nedskrivninger ultimo	-999.040	-927
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.850.960	2.923
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	4.100.000	4.100.000
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	150.000	150
	150.000	150
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	1.001.149	1.028
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-27.058	-27
	974.091	1.001
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	121.539	125
Årets overførte overskud eller underskud	-36.339	-30
Afskrivning opskrivningshenlæggelser ejendom	27.058	27
	112.258	122

Noter

	31/3 2019 kr.	31/3 2018 t.kr.
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	158.700	0
Udloddet udbytte	-158.700	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>162.000</u>	<u>159</u>
	<u>162.000</u>	<u>159</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.065.968	1.140
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-57.000</u>	<u>-57</u>
	<u>1.008.968</u>	<u>1.083</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>699.129</u>	<u>776</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.066 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør 2.851 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.

Nettoopskrivninger 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet 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.