



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2015

17. regnskabsår

Nytorv 11 ApS

Anders Mørchs Vej 3
9400 Nørresundby

CVR-nr. 21 12 70 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2016.

Dirigent: _____
Else Marie Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Nytorv 11 ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 12. februar 2016.

Direktion

Else Marie Jensen

Hans Mørch-Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nytorv 11 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nytorv 11 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Pandrup, den 12. februar 2016

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Henning Studsgaard
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nytorv 11 ApS
Anders Mørchs Vej 3
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 21 12 70 78

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Else Marie Jensen
Hans Mørch-Pedersen

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nytorv 11 ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, driftsomkostninger i ejendommene samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, valutakursregulering mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, rentetillæg under acontoskatteordningen, valutakursregulering samt amortisering af låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50-100 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		1.169.620	1.096
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		426.810	400
Ordinært resultat før finansielle poster		742.810	696
Andre finansielle indtægter		0	33
Andre finansielle omkostninger		460.048	205
Resultat før skat		282.762	524
Skat af årets resultat	1	62.211	115
Årets resultat		220.551	409
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-249.425	-658
Årets resultat		220.551	409
Til disposition		-28.874	-249
Overført til næste år		-28.874	-249
Disponeret i alt		-28.874	-249

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>28.995.373</u>	<u>29.422</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2	<u>28.995.373</u>	<u>29.422</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.995.373</u>	<u>29.422</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		<u>29.720</u>	<u>30</u>
Tilgodehavender i alt		<u>29.720</u>	<u>30</u>
Likvide beholdninger		<u>99.105</u>	<u>37</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>128.825</u>	<u>66</u>
Aktiver i alt.....		<u>29.124.198</u>	<u>29.488</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		7.449.111	7.449
Overført resultat		-28.874	-249
Egenkapital i alt	3	<u>7.545.237</u>	<u>7.325</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		2.368.435	2.306
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.368.435</u>	<u>2.306</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		17.316.318	17.563
Kreditinstitutter i øvrigt		750.153	846
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	4	<u>18.066.471</u>	<u>18.410</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		391.000	390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.854	310
Selskabsskat		-12.000	-12
Anden gæld		646.200	760
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.144.054</u>	<u>1.448</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.210.526</u>	<u>19.857</u>
Passiver i alt.....		<u>29.124.198</u>	<u>29.488</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	62.211	115
	Skat af årets resultat i alt	62.211	115

2	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
			kr.
	Kostpris primo		21.421.005
	Kostpris ultimo.....		21.421.005
	Opskrivning primo		9.523.282
	Opskrivninger ultimo		9.523.282
	Af- og nedskrivninger, primo.....		1.522.104
	Årets af- og nedskrivninger		426.810
	Af- og nedskrivninger, ultimo.....		1.948.914
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		28.995.373

3	Egenkapital	Selskabs-	Reserve for	Overført	I alt
		kapital	opskrivninger	resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo.....	125.000	7.449.111	-249.425	7.324.686
	Årets resultat.....	0	0	220.551	220.551
	Saldo ultimo.....	125.000	7.449.111	-28.874	7.545.237

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 16.405.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut på 18.457 t.kr er der givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 28.995 t.kr.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Ingen.