

NORDRE PAKHUSVEJ 1 BYG ApS

Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2017

Per Frost
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDRE PAKHUSVEJ 1 BYG ApS
Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

 CVR-nr: 25177479
 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Danske Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Nordre Pakhusvej Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 10/06/2017

Direktion

Per Frost
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordre Pakhusvej 1 Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, på enkelte punkter tilpasset virksomhedens struktur. Sammenligningstal er i hele tusinder.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

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

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles efter en afkastmodel med udgangspunkt i en forrentning på 3%.

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

Bygninger brugstid 50 år.

Bygninger restværdi 20%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.568.374	1.476.768
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-720.489	-648.873
Resultat af ordinær primær drift		847.885	827.895
Andre finansielle indtægter		1.760	25.147
Øvrige finansielle omkostninger		-769.902	-494.059
Ordinært resultat før skat		79.743	358.983
Skat af årets resultat	1	-224.383	-236.846
Årets resultat		-144.640	122.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-144.640	122.137
I alt		-144.640	122.137

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		52.279.100	49.225.600
Materielle anlægsaktiver i alt	2	52.279.100	49.225.600
Anlægsaktiver i alt		52.279.100	49.225.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.800	
Tilgodehavender i alt		12.800	
Likvide beholdninger		675.699	
Omsætningsaktiver i alt		688.499	
Aktiver i alt		52.967.599	49.225.600

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		22.895.118	19.951.407
Overført resultat		2.528.891	2.673.531
Egenkapital i alt		25.549.009	22.749.938
Hensættelse til udskudt skat	3	6.033.991	5.203.713
Hensatte forpligtelser i alt		6.033.991	5.203.713
Gæld til realkreditinstitutter		11.674.110	3.053.493
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.674.110	3.053.493
Gæld til realkreditinstitutter		164.000	760.000
Gæld til banker			3.658.002
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.580.233	12.864.768
Skyldig selskabsskat		224.383	236.846
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		739.315	696.283
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.558	2.557
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.710.489	18.218.456
Gældsforpligtelser i alt		21.384.599	21.271.949
Passiver i alt		52.967.599	49.225.600

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	19.951.407	2.673.531	22.749.938
Betalt udbytte		2.943.711		2.943.711
Årets resultat			-144.640	-144.640
Egenkapital, ultimo	125.000	22.895.118	2.528.891	25.549.009

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-236846	-224383
Ændring af udskudt skat	-437997	-830278
	-674843	-1054661

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde kr.	Ejendomme kr.	Ialt kr.
Kostpris primo	9482120	16090236	25572356
Tilgang			
Afgang			
Kostpris ultimo	9482120	16090236	25572356
Opskrivninger primo		25155120	25155120
Årets opskrivning		3773989	3773989
Opskrivninger ultimo		28929109	28929109
Af- og nedskrivning primo		1501876	1501876
Årets afskrivning		720489	720489
Tilbageførsel ved afgang			
Af- og nedskrivning ultimo		2222365	2222365
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9482120	42796980	52279100

3. Hensættelse til udskudt skat

	Udskudt skat kr.	Egenkapital kr.	Ialt kr.
Saldo primo	5203713	19951407	25155120
Regulering i året	830278	2943711	3773989
	6033991	22895118	28929109

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er drift og udvikling af selskabets ejendom, Ndr. Pakhusvej 1, Frederikssund.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens (danske) selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for (danske) kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:
Svane af 01.01.1996 ApS, Frederikssund.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:
Svane af 01.01.1996 ApS, Frederikssund.