

NORDRE PAKHUSVEJ 1 BYG ApS

Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2019

Per Frost
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDRE PAKHUSVEJ 1 BYG ApS
Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

CVR-nr: 25177479

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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.

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 salgsomkostninger 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 gælds metode 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.402.757	1.374.678
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-652.638	-627.221
Resultat af ordinær primær drift		750.119	747.457
Andre finansielle indtægter			9.367
Øvrige finansielle omkostninger		-776.348	-576.935
Ordinært resultat før skat		-26.229	179.889
Skat af årets resultat	1	-139.196	-177.564
Årets resultat		-165.425	2.325
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-165.425	2.325
I alt		-165.425	2.325

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		46.758.567	45.822.600
Materielle anlægsaktiver i alt	2	46.758.567	45.822.600
Anlægsaktiver i alt		46.758.567	45.822.600
Likvide beholdninger		72.864	348.638
Omsætningsaktiver i alt		72.864	348.638
Aktiver i alt		46.831.431	46.171.238

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		19.883.888	18.644.777
Overført resultat		2.365.791	2.531.216
Egenkapital i alt		22.374.679	21.300.993
Hensættelse til udskudt skat	3	4.804.547	4.455.053
Hensatte forpligtelser i alt		4.804.547	4.455.053
Gæld til realkreditinstitutter		10.488.278	10.839.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.488.278	10.839.150
Gæld til realkreditinstitutter		575.000	500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.576	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.680.735	8.189.695
Skyldig selskabsskat		139.196	177.564
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		738.863	706.226
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.557	2.557
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.163.927	9.576.042
Gældsforpligtelser i alt		19.652.205	20.415.192
Passiver i alt		46.831.431	46.171.238

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-177564	-138732
Ændring af udskudt skat	1578938	-349493
	<u>1401374</u>	<u>-488225</u>

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		23111063	23111063
Årets opskrivning		1588605	1588605
Opskrivninger ultimo		24699668	24699668
Af- og nedskrivning primo		2860819	2860819
Årets afskrivning		652638	652638
Tilbageførsel ved afgang			
Af- og nedskrivning ultimo		3513457	3513457
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9482120	36340480	45822600

3. Hensættelse til udskudt skat

Samlet opskrivningshenslæggelse	Udskudt skat kr.	Egenkapital kr.	Ialt kr.
Saldo primo	4455053	18644777	23099830
Regulering i året	349493	1239111	1588604
	4804546	19883888	24688434

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

Selskabet har af konkurrencemæssige årsager valgt ikke at offentliggøre omsætningen.

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.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0