

NORDRE PAKHUSVEJ 1 BYG ApS

Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2018

Per Frost
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 10/06/2018

Direktion

Per Frost
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse og generalforsamling har valgt at fravælge revision af selskabets årsrapport for indeværende år.

Der vil på generalforsamlingen blive stillet forslag om fortsat at fravælge revision i fremtiden.

Selskabets ledelse erklærer at selskabet for indeværende år opfylder betingelserne for at undlade revision.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.374.678	1.568.374
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-627.221	-720.489
Resultat af ordinær primær drift		747.457	847.885
Andre finansielle indtægter		9.367	1.760
Øvrige finansielle omkostninger		-576.935	-769.902
Ordinært resultat før skat		179.889	79.743
Skat af årets resultat	1	-177.564	-224.383
Årets resultat		2.325	-144.640
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.325	-144.640
I alt		2.325	-144.640

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		45.822.600	52.279.100
Materielle anlægsaktiver i alt	2	45.822.600	52.279.100
Anlægsaktiver i alt		45.822.600	52.279.100
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			12.800
Tilgodehavender i alt			12.800
Likvide beholdninger		348.638	675.699
Omsætningsaktiver i alt		348.638	688.499
Aktiver i alt		46.171.238	52.967.599

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		18.644.777	22.895.118
Overført resultat		2.531.216	2.528.891
Egenkapital i alt		21.300.993	25.549.009
Hensættelse til udskudt skat	3	4.455.053	6.033.991
Hensatte forpligtelser i alt		4.455.053	6.033.991
Gæld til realkreditinstitutter		10.839.150	11.674.110
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.839.150	11.674.110
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	164.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.189.695	8.580.233
Skyldig selskabsskat		177.564	224.383
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		706.226	739.315
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.557	2.558
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.576.042	9.710.489
Gældsforpligtelser i alt		20.415.192	21.384.599
Passiver i alt		46.171.238	52.967.599

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-177564	-224383
Ændring af udskudt skat	1578938	-830278
	<u>1401374</u>	<u>-1054661</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		28940342	28940342
Årets opskrivning		-5829279	-5829279
Opskrivninger ultimo		23111063	23111063
Af- og nedskrivning primo		2233598	2233598
Årets afskrivning		627221	627221
Tilbageførsel ved afgang			
Af- og nedskrivning ultimo		2860819	2860819
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9482120	36340480	45822600

3. Hensættelse til udskudt skat

Samlet opskrivningshenslæggelse	Udskudt skat kr.	Egenkapital kr.	Ialt kr.
Saldo primo	6033991	22895118	28929109
Regulering i året	-1578938	-4250341	-5829279
	<u>4455053</u>	<u>18644777</u>	<u>23099830</u>

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.