

NÆSBY ApS

H.C. Ørstedes Vej 49
1879 Frederiksberg C

Årsrapport
1. september 2015 - 31. august 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/11/2016

Peder Tang
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NÆSBY ApS

H.C. Ørsteds Vej 49

1879 Frederiksberg C

Fax: 35347113

CVR-nr: 26339758

Regnskabsår: 01/09/2015 - 31/08/2016

Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsregnskabet for 2015 / 2016 for Næsby ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 19/09/2016

Direktion

Peder Tang

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revision på den ordinære generalforsamling den 7. oktober 2014 med fremtidig virkning.

Ledelsen bekræfter at årsregnskabet for nærværende regnskabsperiode opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udlejning af ejendomme, samt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 / 2016 udviser et resultat på kr. 25.644,- og selskabets balance pr. 31. august 2016 udviser en balancesum på kr. 14.332.509,-, og en egenkapital på kr. 2.237.862,-.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015 / 2016.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Af konkurrencemæssige hensyn vises kun bruttoresultatet i det offentlige regnskab. Bruttofortjenesten er sammensat af omsætningen, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejnings indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til handelsvarer

Varekøb i fremmed valuta indregnes på betalingstidspunktet til den direkte omkostning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til blandt andet salgsudgifter, herunder annoncering og reklame, lokaleudgifter, driftsudgifter og administrationsudgifter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder blandt andet renter og gebyrer.

Finansielle omkostninger indeholder ligeledes forrentning af den under egenkapitalen optaget ansvarlig lånekapital.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af tidligere års afsatte skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle og Immaterielle aktiver

Materielle og immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

Bygninger 50 år

Installationer 10 år

Småaktiver u/ 12.900,- Indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle og immaterielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat 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 ácontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue 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 kursværdien og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi og gældsforpligtelser i fremmed valuta indregnes til kursværdien på statutidspunktet.

Resultatopgørelse 1. sep 2015 - 31. aug 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		759.349	789.369
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-120.081	-120.081
Resultat af ordinær primær drift		639.268	669.288
Andre finansielle indtægter		3.761	3.687
Øvrige finansielle omkostninger		-604.219	-508.906
Ordinært resultat før skat		38.810	164.069
Skat af årets resultat	2	-13.166	-40.758
Årets resultat		25.644	123.311
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.644	123.311
I alt		25.644	123.311

Balance 31. august 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		11.774.725	9.242.341
Materielle anlægsaktiver i alt	3	11.774.725	9.242.341
Anlægsaktiver i alt		11.774.725	9.242.341
Udskudte skatteaktiver		0	13.166
Andre tilgodehavender		1.852.365	767.647
Periodeafgrænsningsposter		58.120	41.239
Tilgodehavender i alt		1.910.485	822.052
Likvide beholdninger		647.299	550.675
Omsætningsaktiver i alt		2.557.784	1.372.727
Aktiver i alt		14.332.509	10.615.068

Balance 31. august 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		612.862	587.218
Egenkapital i alt	4	2.237.862	2.212.218
Gæld til realkreditinstitutter		6.204.639	4.243.183
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.204.639	4.243.183
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	30.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.128.042	3.422.844
Periodeafgrænsningsposter		10.481	18.352
Deposita		721.485	688.471
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.890.008	4.159.667
Gældsforpligtelser i alt		12.094.647	8.402.850
Passiver i alt		14.332.509	10.615.068

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har i regnskabsåret ikke været udbetalt lønninger.

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	13.166	40.758
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>13.166</u>	<u>40.758</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>9.497.837</u>
Tilgang	2.652.465
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>12.150.302</u>
Af- og nedskrivning primo	-255.496
Årets afskrivning	-120.081
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-375.577</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.774.725</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.500.000	587.218	0	2.212.218
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	25.644	0	25.644
Egenkapital ultimo	125.000	1.500.000	612.862	0	2.237.862

Der har ikke været ændringer til anpartskapitalen de seneste 5 år.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter og ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31. august 2016 kr. 11.774.725,-.

Ligeledes er anparter i Næsby ApS nom. kr. 125.000,- stillet som sikkerhed til selskabets bankforbindelse Jutlander Bank.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 125.000

Anparter ejes med 100 % af én anpartshaver.