

# Regnskab & Bogføring ApS

**Næsby ApS**

**H.C. Ørsteds Vej 49 A**

**1879 Frederiksberg C**

CVR-nr. 26339758

**Årsrapport**

**01-09-2016 - 31-08-2017**

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10-10-2017

---

Peder Tang  
Dirigent

**Næsby ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	1
Noter	13

**Næsby ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Næsby ApS H.C. Ørsteds Vej 49 A 1879 Frederiksberg C
CVR-nr.	26339758
Stiftelsesdato	26-11-2001
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-09-2016 - 31-08-2017
<b>Direktion</b>	Peder Tang, Direktør

**Næsby ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-09-2016 - 31-08-2017 for Næsby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-08-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-09-2016 - 31-08-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 10-10-2017

### **Direktion**

Peder Tang

Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udlejning af ejendomme, samt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-09-2016 - 31-08-2017 udviser et resultat på kr. 21.920, og selskabets balance pr. 31-08-2017 udviser en balancesum på kr. 15.750.543, og en egenkapital på kr. 2.259.782.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet 2016 / 2017.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Næsby ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Næsby ApS****Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>883.812</b>	<b>759.350</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-154.701	-120.081
<b>Driftsresultat</b>		<b>729.111</b>	<b>639.269</b>
Finansielle indtægter		25.994	3.761
Finansielle omkostninger		-726.783	-604.219
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.322</b>	<b>38.811</b>
Skat af årets resultat	1	-6.402	-13.166
<b>Årets resultat</b>		<b>21.920</b>	<b>25.645</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		21.920	25.645
<b>Resultatdesponering</b>		<b>21.920</b>	<b>25.645</b>

Næsby ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	11.763.991	11.774.725
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.763.991</b>	<b>11.774.725</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.763.991</b>	<b>11.774.725</b>
Andre tilgodehavender		1.932.297	1.852.365
Periodeafgrænsningsposter		48.094	58.120
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.980.391</b>	<b>1.910.485</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.006.161</b>	<b>647.299</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.986.552</b>	<b>2.557.784</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.750.543</b>	<b>14.332.509</b>

Næsby ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Øvrige reserver		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		634.782	612.862
<b>Egenkapital</b>		<b>2.259.782</b>	<b>2.237.862</b>
Hensættelser til udskudt skat		6.402	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.402</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		6.104.534	6.234.639
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.104.534</b>	<b>6.234.639</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.995	32.050
Anden gæld		6.470.498	5.095.993
Periodeafgrænsningsposter		14.470	10.481
Deposita		859.862	721.484
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.379.825</b>	<b>5.860.008</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.484.359</b>	<b>12.094.647</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.750.543</b>	<b>14.332.509</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Ejerskab	5		

## Næsby ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Andre reserver	Udbytte for regnskabs- året	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-09-2016	125.000	1.500.000	0	612.862	2.237.862
Årets resultat	0	0	0	21.920	21.920
<b>Egenkapital 31-08-2017</b>	<b>125.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>	<b>634.782</b>	<b>2.259.782</b>

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

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	6.402	13.166
	<b>6.402</b>	<b>13.166</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	12.150.302	9.497.837
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	143.967	2.652.465
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.294.269</b>	<b>12.150.302</b>
Af- og nedskrivninger primo	-375.577	-255.496
Årets afskrivninger	-154.701	-120.081
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-530.278</b>	<b>-375.577</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.763.991</b>	<b>11.774.725</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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. 11.763.991,-.

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

**5. Ejerskab**

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. 1.000 kr.      125.000

Anparter ejes 100 % af én anpartshaver.