

Herningvej 34, Nykøbing F. ApS

Industriparken 17

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 26783526

Årsrapport for 2016

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den ~~22. februar~~ 2017

2/3 -



Torben Skab
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Herningvej 34, Nykøbing F. 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

^{2/3}
Nykøbing F., den ~~20.~~ februar 2017

Direktion


Torben Skab

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Herningvej 34, Nykøbing F. ApS Industriparken 17 4800 Nykøbing F
Telefon	54 85 17 99
E-mail	ts@nku-kran.dk
CVR-nr.	26783526
Stiftelsesdato	11. september 2002
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Torben Skab
Pengeinstitut	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og administration af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -26.475, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 20.263.967, og en egenkapital på kr. 2.037.662.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Herningvej 34, Nykøbing F. ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Skat af egenkapitalbevægelser blev tidligere indregnet i resultatopgørelsen. Med virkning for i år bliver disse indregnet på egenkapitalen.

Ændringen påvirker årets resultat positivt med kr. 73.355 og reducerer egenkapitalen med kr. 151.637.

Derudover er den anvendte regnskabspraksis 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet og opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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 nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 år 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 nominal 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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.427.020	1.380.741
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-253.459	-248.633
Driftsresultat		1.173.561	1.132.108
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		426	0
Andre finansielle indtægter		0	563
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-58.403	-35.111
Andre finansielle omkostninger		-1.149.267	-1.167.358
Resultat før skat		-33.683	-69.798
Skat af årets resultat	1	7.208	-191.896
Årets resultat		-26.475	-261.694
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-26.475	-261.694
Resultatdisponering		-26.475	-261.694

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.550.759	19.828.227
Materielle anlægsaktiver		<u>19.550.759</u>	<u>19.828.227</u>
Anlægsaktiver		<u>19.550.759</u>	<u>19.828.227</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		225.682	413.485
Periodeafgrænsningsposter		54.733	61.189
Udsudte skatteaktiver		431.652	497.799
Tilgodehavender		<u>712.067</u>	<u>972.473</u>
Likvide beholdninger		<u>1.141</u>	<u>8.178</u>
Omsætningsaktiver		<u>713.208</u>	<u>980.651</u>
Aktiver		<u>20.263.967</u>	<u>20.808.878</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.912.662	1.401.516
Egenkapital	2	2.037.662	1.526.516
Gæld til kreditinstitutter	3	12.065.138	12.062.787
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3	570.509	1.089.049
Deposita		136.325	136.325
Langfristede gældsforpligtelser	3	12.771.972	13.288.161
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		517.912	647.737
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		181.440	259.988
Modtagne forudbetalinger fra kunder		133.473	123.753
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.318	212.853
Selskabsskat		78.282	0
Anden gæld		4.406.908	4.749.870
Kortfristede gældsforpligtelser		5.454.333	5.994.201
Gældsforpligtelser		18.226.305	19.282.362
Passiver		20.263.967	20.808.878
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-73.355	0
Regulering af udskudt skat	66.147	191.896
	<u>-7.208</u>	<u>191.896</u>

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	1.401.516	1.526.516
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	537.621	537.621
Forslag til årets resultatdisponering	0	-26.475	-26.475
	<u>125.000</u>	<u>1.912.662</u>	<u>2.037.662</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtigelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.065.138	0	9.839.833
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	570.509	517.912	40.256
	<u>12.635.647</u>	<u>517.912</u>	<u>9.880.089</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for B(T)S Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 12.065, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 19.551.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 6.500 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger.