

# **SLOTSGADE 11 NYKØBING F. ApS**

Folemarken 57  
4800 Nykøbing F.

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2016**

---

**Peter Müller**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            SLOSTGADE 11 NYKØBING F. ApS  
Folemarken 57  
4800 Nykøbing F.

Telefonnummer: 54822250  
e-mailadresse: 54822250@mail.dk

CVR-nr: 27071449  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for Slotsgade 11, Nykøbing F. Aps. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og er efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for opfyldt og har besluttet ikke at have revision fra regnskabsåret 2015 og fremefter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 29/05/2016

## Direktion

Peter Mehl Müller

Ole Olsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt og har besluttet at årsrapporten for 2016 ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet. Dog har der været væsentlig negativ afvigelse på renteswap.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slotsgade 11, Nykøbing F. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B - virksomhed. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter. Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt omkostninger til administration af selskabet. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg eller godtgørelse vedrørende selskabsskat. Skat af årets resultat. Årets resultat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen på den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives lineært baseret på følgende forventede brugstider : Bygninger 25 år, Særlige installationer 10 - 25 år. Skyldig og udskudt skat. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesats på balancetidspunktet og afsættes i balancen. Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.v. til restgæld på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		1.549.111	1.565.497
Eksterne omkostninger .....		-308.653	-296.219
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.240.458</b>	<b>1.269.278</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-174.118	-173.718
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.066.340</b>	<b>1.095.560</b>
Andre finansielle indtægter .....		12.588	216
Øvrige finansielle omkostninger .....		-611.418	-613.591
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>467.510</b>	<b>482.185</b>
Skat af årets resultat .....	1	-114.834	-118.136
<b>Årets resultat .....</b>		<b>352.676</b>	<b>364.049</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		352.676	364.049
<b>I alt .....</b>		<b>352.676</b>	<b>364.049</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		17.917.340	18.087.462
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>17.917.340</b>	<b>18.087.462</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.917.340</b>	<b>18.087.462</b>
Udskudte skatteaktiver .....			55.777
Andre tilgodehavender .....		29.731	24.625
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.731</b>	<b>80.402</b>
Likvide beholdninger .....		765.084	536.300
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>794.815</b>	<b>616.702</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.712.155</b>	<b>18.704.164</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		2.850.000	2.850.000
Øvrige reserver .....		-4.689.945	-5.363.157
Overført resultat .....		3.241.849	3.028.865
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.526.904</b>	<b>640.708</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		198.749	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>198.749</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.771.783	11.326.392
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		575.813	568.056
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>11.347.596</b>	<b>11.894.448</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		550.000	520.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		181.927	176.898
Periodeafgrænsningsposter .....		4.906.979	5.472.110
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.638.906</b>	<b>6.169.008</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.986.502</b>	<b>18.063.456</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.712.155</b>	<b>18.704.164</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	148834	118136
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>148834</u>	<u>118136</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15742216
Tilgang	3996
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>15746212</u></b>
Opskrivninger primo	3800000
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>3800000</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-14547546
Årets afskrivning	-174118
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1628872</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>17917340</u></b>

### 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Renteswap	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125000	2850000	3028865	-5363157	640708
Renteswap	0	0	-148107	673212	525105
Ændret skatteprocent			8415		8415
Årets resultat	0	0	352676	0	352676
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>2850000</b>	<b>3241849</b>	<b>--4689945</b>	<b>1526904</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	11321783	-550000	10771783	8500000
	<b>11321783</b>	<b>-520000</b>	<b>10771783</b>	<b>8500000</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit, tkr. 11.322 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør tkr. 17.917.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger på ialt tkr. 2.180 til sikkerhed for bankgæld.