

Slotsgade 11, Nykøbing F. ApS

Folemarken 57
4800 Nykøbing F.

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/04/2017

Peter Müller
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Slotsgade 11, Nykøbing F. ApS
 Folemarken 57
 4800 Nykøbing F.

CVR-nr: 27071449

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for Slotsgade 11, Nykøbing F. ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt og har besluttet ikke at have revision i 2017 og fremefter.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Nykøbing F., den 25/04/2017

Direktion

Peter 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 2017 ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsåret er der sket en reduktion i den samlede udlejning i forhold til tidligere år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Slotsgade 11, Nykøbing F. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskab slovens 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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.557.104	1.549.111
Eksterne omkostninger		-297.039	-308.653
Bruttoresultat		1.260.065	1.240.458
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-175.088	-174.118
Resultat af ordinær primær drift		1.084.977	1.066.340
Andre finansielle indtægter			12.558
Øvrige finansielle omkostninger		-612.050	-611.418
Ordinært resultat før skat		472.927	467.510
Skat af årets resultat	1	-116.130	-114.834
Årets resultat		356.797	352.676
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		356.797	352.676
I alt		356.797	352.676

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		17.747.952	17.917.340
Materielle anlægsaktiver i alt	2	17.747.952	17.917.340
Anlægsaktiver i alt		17.747.952	17.917.340
Andre tilgodehavender		7.476	29.731
Periodeafgrænsningsposter		49.642	
Tilgodehavender i alt		57.118	29.731
Likvide beholdninger		393.449	765.084
Omsætningsaktiver i alt		450.567	794.815
Aktiver i alt		18.198.519	18.712.155

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.850.000	2.850.000
Øvrige reserver		-5.246.111	-4.689.945
Overført resultat		3.721.003	3.241.849
Egenkapital i alt		1.449.892	1.526.904
Hensættelse til udskudt skat		192.522	198.749
Hensatte forpligtelser i alt		192.522	198.749
Gæld til realkreditinstitutter		10.252.956	10.771.783
Modtagne forudbetalinger fra kunder		281.102	575.813
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	10.534.058	11.347.596
Gæld til realkreditinstitutter		550.000	550.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		115.844	181.927
Periodeafgrænsningsposter		5.356.203	4.906.979
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.022.047	5.638.906
Gældsforpligtelser i alt		16.556.105	16.986.502
Passiver i alt		18.198.519	18.712.155
	Note		
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	4		

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Andre reserver	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-4.689.945	2.850.000	3.241.849	1.526.904
Nettoregulering af sikringsinstrumenter		-556.166			-556.166
Årets resultat				356.797	356.797
Skat af egenkapitalbevægelser (pengestrømsopgørelse)		122.357			122.357
Egenkapital, ultimo	125.000	-5.123.754	2.850.000	3.598.646	1.449.892

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	116130	114834
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>116130</u>	<u>114834</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15746212
Tilgang	5700
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>17519212</u>
Opskrivninger primo	3800000
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>3800000</u>
Af- og nedskrivning primo	-1628872
Årets afskrivning	-175088
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1803960</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>17747952</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	<u>10802956</u>	<u>550000</u>	<u>10252956</u>	<u>780000</u>
	<u>10802956</u>	<u>550000</u>	<u>10252956</u>	<u>780000</u>

4. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Renteswaps er indgået i 2008 og løber til 2036. Der betales fast rente på 4,98 % henholdsvis 4,99 % mod den variable rente på kreditforeningslån. Forpligtelsen opgøres til markedsværdi.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit, tkr. 10.803, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 17.748.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt tkr. 2.180 til sikkerhed for bankgæld, ejerpantebrevet har pant i grunde og bygninger.