

SLOTSGADE 11, NYKØBING F. ApS

Slotsgade 11
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/05/2018

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 SLOSTGADE 11, NYKØBING F. ApS
 Slotsgade 11
 4800 Nykøbing F

CVR-nr: 27071449

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 2018 og fremefter.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Nykøbing F., den 25/05/2018

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 2018 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 ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke selskabets finansielle stilling.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		864.366	1.557.104
Eksterne omkostninger		-415.811	-297.039
Bruttoresultat		448.555	1.260.065
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-175.488	-175.088
Resultat af ordinær primær drift		273.067	1.084.977
Andre finansielle indtægter		64.195	
Øvrige finansielle omkostninger		-611.984	-612.050
Ordinært resultat før skat		-274.722	472.927
Skat af årets resultat	1	54.545	-116.130
Årets resultat		-220.177	356.797
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-220.177	356.797
I alt		-220.177	356.797

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		15.676.459	17.747.952
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.676.459	17.747.952
Anlægsaktiver i alt		15.676.459	17.747.952
Udskudte skatteaktiver		194.692	
Andre tilgodehavender		5.013	7.476
Periodeafgrænsningsposter		0	49.642
Tilgodehavender i alt		199.705	57.118
Likvide beholdninger		0	393.449
Omsætningsaktiver i alt		199.705	450.567
Aktiver i alt		15.876.164	18.198.519

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.482.000	2.850.000
Øvrige reserver		-4.778.182	-5.246.111
Overført resultat		3.301.495	3.721.003
Egenkapital i alt		130.313	1.449.892
Hensættelse til udskudt skat			192.522
Hensatte forpligtelser i alt			192.522
Gæld til realkreditinstitutter		9.622.805	10.252.956
Modtagne forudbetalinger fra kunder		282.268	281.102
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	9.905.073	10.534.058
Gæld til realkreditinstitutter		600.000	550.000
Gæld til banker		173.656	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		177.584	115.844
Periodeafgrænsningsposter		4.889.538	5.356.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.840.778	6.022.047
Gældsforpligtelser i alt		15.745.851	16.556.105
Passiver i alt		15.876.164	18.198.519

	Note
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	4

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Øvrige reserver kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.850.000	-5.246.111	3.721.003	1.449.892
Nettoregulering af sikringsinstrumenter .			467.929		467.929
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		57.000		-96.387	-39.387
Årets resultat				-220.177	-220.177
Skat af egenkapitalbevægelser (pengestrømsopgørelse)				-102.944	-102.944
Tilbageførte opskrivninger i året		-1.425.000			-1.425.000
Egenkapital, ultimo	125.000	1.482.000	-4.778.182	3.301.495	130.313

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-54545	116130
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-54545</u>	<u>116130</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15751912
Tilgang	3995
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>15755907</u>
Opskrivninger primo	3800000
Årets opskrivning	-1900000
Opskrivninger ultimo	<u>1900000</u>
Af- og nedskrivning primo	-180960
Årets afskrivning	-175488
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1979448</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15676459</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	10222805	600000	9622805	7200000
	10222805	600000	9622805	7200000

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. 10.223, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 15.676.

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