



*Næsby Ejendomsudlejning ApS
Rosmarksvej 1
4900 Nakskov*

CVR-nr: 27 64 85 25

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017*

(Selskabets 13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2018

Dirigent, Tom Larsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Næsby Ejendomsudlejning ApS Rosmarksvej 1 4900 Nakskov
	Telefon: 54 94 85 98 E-mail: tola@lolland.dk
	CVR-nr.: 27 64 85 25 Stiftet: 17. marts 2004 Kommune: Lolland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tom Krog Larsen, formand Anders Martin Væver Jensen Jan Valdemar Sørensen
Direktion	Anders Martin Væver Jensen Jan Valdemar Sørensen Tom Krog Larsen
Pengeinstitut	Jyske Bank Nygade 4 4900 Nakskov
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Anders Jensen, Rudbjergvej 61, 4900 Nakskov Jan Sørensen, Rudbjergvej 80, 4900 Nakskov Tom Krog Larsen, Rosmarksvej 1, 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Udlejning
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30.05.2018

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Næsby Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 30/5 2018

Direktion


Anders Martin Væver Jensen


Jan Valdemar Sørensen


Tom Krog Larsen

Bestyrelse


Tom Krog Larsen
Formand


Anders Martin Væver Jensen


Jan Valdemar Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Næsby Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Næsby Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 30/5 2018

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Bente Clausen

Registreret revisor

mne11824

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom og driftsmidler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Næsby Ejendomsudlejning ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Administrationsomkostninger er fratrukket heri.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på gæld med den del, der kan henføres hertil.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 - 40 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 - 10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	116.973	21.724-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	15.295-	37.699-
DRIFTSRESULTAT	101.678	59.423-
Andre finansielle omkostninger	49.801-	50.334-
RESULTAT FØR SKAT	51.877	109.757-
Skat af årets resultat.....	12.744-	18.544
ÅRETS RESULTAT	39.133	91.213-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	39.133	91.213-
DISPONERET I ALT	39.133	91.213-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	965.717	975.447
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	5.565
Materielle anlægsaktiver.....	965.717	981.012
ANLÆGSAKTIVER.....	965.717	981.012
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.500	625
Selskabsskat.....	5.796	18.540
Periodeafgrænsningsposter.....	9.103	8.891
Tilgodehavender	37.399	28.056
Likvide beholdninger	130.196	101.785
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	167.595	129.841
AKTIVER	1.133.312	1.110.853

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	76.444-	115.577-
1 EGENKAPITAL.....	48.556	9.423
Prioritetsgæld.....	436.873	473.693
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	594.076	571.228
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.030.949	1.044.921
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	36.820	35.337
Anden gæld.....	16.987	21.172
Kortfristede gældsforpligtelser.....	53.807	56.509
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.084.756	1.101.430
PASSIVER.....	1.133.312	1.110.853
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	115.577-	39.133	76.444-
	<u>9.423</u>	<u>39.133</u>	<u>48.556</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen Rudbjergvej 61, 4900 Nakskov

Til sikkerhed for lån er der tinglyst følgende:

	Nominelt	Navn
344.000 kr.	DLR, pantebrev	
486.000 kr.	DLR, pantebrev	

Til Jyske Bank er følgende:

DLR - 100% erhvervsgaranti nr. 0001326546 kr. -202.457,68

DLR - 100% erhvervsgaranti nr. 0001326554 kr. -237.169,23