




*Næsby Ejendomsudlejning ApS
Rosmarksvej 1
4900 Nakskov*

CVR-nr: 27 64 85 25

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 til 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ^{27/3} 2020


Dirigent,

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter.....	12
Egenkapitalopgørelse	13

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
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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

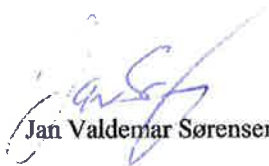
Nakskov, den 25/3 2020

Direktion

Anders Martin Væver Jensen



Jan Valdemar Sørensen



Tom Krog Larsen



Bestyrelse

Anders Martin Væver Jensen

Jan Valdemar Sørensen



Tom Krog Larsen
Formand



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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26/3 2020

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Næsby Ejendomsudlejning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere klasser.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, revisor m.v.

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>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	20 - 40 år	956.000 kr.
Tekniske anlæg og maskiner	5 - 10 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 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 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	121.942	117.281
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	9.730-
DRIFTSRESULTAT.....	121.942	107.551
Andre finansielle omkostninger	42.843-	48.493-
RESULTAT FØR SKAT	79.099	59.058
Skat af årets resultat	16.284-	13.602-
ÅRETS RESULTAT	62.815	45.456
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	62.815	45.456
DISPONERET I ALT	62.815	45.456

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	955.987	955.987
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	955.987	955.987
ANLÆGSAKTIVER	955.987	955.987
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.500	0
Periodeafgrænsningsposter	10.033	9.243
Tilgodehavender	21.533	9.243
Likvide beholdninger	238.749	201.854
OMSÆTNINGSAKTIVER	260.282	211.097
AKTIVER	1.216.269	1.167.084

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	31.827	30.988-
EGENKAPITAL	156.827	94.012
Prioritetsgæld	353.882	398.508
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	642.553	617.839
Langfristede gældsforpligtelser.....	996.435	1.016.347
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	39.977	38.366
Selskabsskat	16.302	7.806
Anden gæld	6.728	10.553
Kortfristede gældsforpligtelser	63.007	56.725
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.059.442	1.073.072
PASSIVER.....	1.216.269	1.167.084

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2019

2018

1 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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	30.988-	76.444-
Årets overførte overskud eller tab	62.815	45.456
Overført resultat ultimo	31.827	30.988-
EGENKAPITAL	156.827	94.012