




*Næsby Ejendomsudlejning ApS
Rosmarksvej 1
4900 Nakskov*

CVR-nr: 27 64 85 25

ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/6 2021


Dirigent, Tom Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 18/12/2021

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 2020 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 18/6 2021

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 2020 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.

Generelt om indregning og måling

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

Investeringsjendommenes 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 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	67.526	121.942
Andre finansielle omkostninger	46.523-	42.843-
RESULTAT FØR SKAT	21.003	79.099
Skat af årets resultat	3.929-	16.284-
ÅRETS RESULTAT	17.074	62.815
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	17.074	62.815
DISPONERET I ALT	17.074	62.815

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
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	0	11.500
Andre tilgodehavender	8.758	0
Periodeafgrænsningsposter.....	10.716	10.033
Tilgodehavender	19.474	21.533
Likvide beholdninger	99.914	238.749
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	119.388	260.282
AKTIVER	1.075.375	1.216.269

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	48.900	31.827
EGENKAPITAL	173.900	156.827
Prioritetsgæld	340.326	353.882
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	512.257	642.553
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	852.583	996.435
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	18.204	39.977
Selskabsskat	3.929	16.302
Anden gæld	26.759	6.728
Kortfristede gældsforpligtelser	48.892	63.007
GÆLDSFORPLIGTELSE	901.475	1.059.442
PASSIVER	1.075.375	1.216.269
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	31.826	30.988-
Årets overførte overskud eller tab	17.074	62.815
Overført resultat ultimo	48.900	31.827
EGENKAPITAL	173.900	156.827

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	393.857	358.530	18.204	156.332
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	642.556	512.257	0	512.256
	<u>1.036.413</u>	<u>870.787</u>	<u>18.204</u>	<u>668.588</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