

Nyhøj ApS
Olgasvej 40, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 29 51 30 07

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

Henrik Kaa Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Nyhøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 19. maj 2017

Direktion

Henrik Kaa Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nyhøj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyhøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets Ethiske 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.

Køge, den 19. maj 2017

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nyhøj ApS Olgasvej 40 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 29 51 30 07
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Henrik Kaa Andersen
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Modervirksomhed	Dalum Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at forestå udvikling af separate projekter med henblik på udvikling, opførelse og drift af beboelsesejendomme eller anden bebyggelse samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.125.850 kr. mod -54.027 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.782.223 kr. mod -91.087 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sin faste ejendom og er herefter uden aktivitet. I forbindelse med godkendelse af årsrapporten forventer ledelsen at træffe beslutning om opløsning af selskabet ved frivillig likvidation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyhøj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

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, 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.

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nyhøj ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	4.125.850	-54.027
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-27.003</u>	<u>-37.060</u>
Resultat før skat	4.098.847	-91.087
1 Skat af årets resultat	<u>-316.624</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>3.782.223</u>	<u>-91.087</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.782.223	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-91.087</u>
Disponeret i alt	<u>3.782.223</u>	<u>-91.087</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>557.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>557.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>557.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.936.987	0
Udskudte skatteaktiver	0	38.000
Andre tilgodehavender	37.105	9.079
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.750</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.976.842</u>	<u>47.079</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.976.842</u>	<u>47.079</u>
Aktiver i alt	<u>4.976.842</u>	<u>604.079</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for opskrivninger	0	112.000
5 Overført resultat	3.336.372	-445.851
Egenkapital i alt	<u>3.461.372</u>	<u>-208.851</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.000	30.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	782.830
Selskabsskat	316.624	0
Anden gæld	1.145.846	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.515.470</u>	<u>812.930</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.515.470</u>	<u>812.930</u>
Passiver i alt	<u>4.976.842</u>	<u>604.079</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	316.624	0
	<u>316.624</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	407.000	407.000
Afgang i årets løb	-407.000	0
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>	<u>407.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	150.000	150.000
Korrektion af tidligere opskrivninger	-150.000	0
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>150.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>557.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	112.000	112.000
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-112.000	0
	<u>0</u>	<u>112.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-445.851	-354.764
Årets overførte overskud eller underskud	3.782.223	-91.087
	<u>3.336.372</u>	<u>-445.851</u>

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har en verserende moms sag, som vil medføre en regnskabsmæssig forringelse på 72 t.kr., såfremt sagen tabes.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dalum Holding A/S, CVR-nr. 54446519 som administrations selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.