

**Nyborggade 6 ApS under frivillig
likvidation**

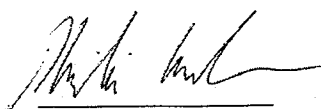
Strandvejen 668
2930 Klampenborg

CVR-nr. 29 63 13 95

Årsrapport 2018

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23/5 2019



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	11-15

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Nyborggade 6 ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 23. febr. 2019

Likvidator:



Kasper Kiilsholm
Ottesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nyborggade 6 ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nyborggade 6 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion (udvidet gennemgang)

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

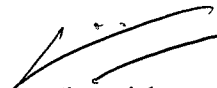
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 27/5 2019
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10
mne31478


Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabet	Nyborggade 6 ApS under frivillig likvidation Strandvejen 668 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 29 63 13 95
	Stiftet: 29. juni 2006
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Likvidator	Kasper Kiilsholm Ottesen
Revision	V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg samt investering i fast ejendom og projektudvikling heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet forventes at blive likvideret i løbet af 2019.

Moderselskabet har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12-2019, hvorved ledelsen anser selskabet for værende i fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme som besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle, direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdi måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på salg af ejendom.

Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt linje i det regnskabsår hvori ændringen er opstået.

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Th.Falk-Rønne Holding A/S er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	3.246.911	528
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.210.043	2.491
DRIFTSRESULTAT	36.868	3.019
1 Finansielle indtægter	5.890	0
2 Finansielle omkostninger	-232.443	-319
RESULTAT FØR SKAT	-189.685	2.700
3 Skat af årets resultat	41.747	-595
ÅRETS RESULTAT	-147.938	2.105
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-147.938	2.105
DISPONERET I ALT	-147.938	2.105

	AKTIVER	2018	2017
Note		kr.	t.kr.
	Investeringsejendomme	0	18.500
4	Materielle anlægsaktiver	0	18.500
	ANLÆGSAKTIVER	0	18.500
	Tilgodehavender fra salg	0	6
	Andre tilgodehavender	0	0
	Tilgodehavender	0	6
	Likvide beholdninger	35.684	1
	OMSÆTNINGSAKTIVER	35.684	7
	AKTIVER	35.684	18.507

Balance

pr. 31. december 2018

PASSIVER		2018	2017
Note		kr.	t.kr.
	Selskabskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	-908.598	-761
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
5	EGENKAPITAL	-783.598	-636
	Hensættelse til udskudt skat	0	277
	HENSATTE FORPLIGTELSER	0	277
	Prioritetsgæld	0	10.598
	Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	476.799	5.183
	Anden gæld, langfristet	88.619	2.209
6	Langfristede gældsforpligtelser	565.418	17.990
6	Kortfristet del af langfristet gæld	0	599
	Kreditinstitutter	0	46
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
	Selskabsskat	235.114	0
	Forudbetaling og deposita fra lejere	0	206
	Anden gæld	18.750	25
	Kortfristede gældsforpligtelser	253.864	876
	GÆLDSFORPLIGTELSER	819.282	18.866
	PASSIVER	35.684	18.507
6	Eventualposter mv.		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Kapitaltab og fortsat drift		
9	Særlige poster		

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	5.890	0
	5.890	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	103.638	140
Andre finansielle omkostninger	128.805	179
	232.443	319
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	235.114	0
Regulering af udskudt skat	-276.861	595
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	-41.747	595

2018
kr.**4 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018	15.289.957
Tilgang	0
Afgang	<u>-15.289.957</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	3.210.043
Årets opskrivninger, tilbageførsel	<u>-3.210.043</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	<u>0</u>

2018
kr.

5 Egenkapital

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabsskapital	125.000			125.000
Overkurs ved emission	0			0
Overført resultat	-760.660		-147.938	-908.598
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	-635.660	0	-147.938	-783.598

6 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder, lang	476.799	0	0
Anden gæld, langfristet	88.619	0	0
	565.418	0	0

6 Eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Thomas Falk-Rønne Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste forhold.

8 Kapitaltab og fortsat drift

Moderselskabet har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12-2019, hvorved ledelsen anser selskabet som værende i fortsat drift.

9 Særlige poster

Selskabet har i årets løb afhændet anlægsaktiver, hvilket har medført gevinst på TDKK 3.710. Beløbet indgår i bruttofortjenesten.