

**Nytoft ApS**  
Stoubyvej 3, 4600 Køge

CVR-nummer: 29814856

**Årsrapport**  
1. januar - 31. december 2018

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Hoved- og nøgletal .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Nytoft ApS.

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

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 15. januar 2019

**Direktion**

Brian Nytoft

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Nytoft ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nytoft ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Egtved, den 15. januar 2019

### Egtved Revisionskontor A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer  
CVR-nr.: 27910165

### Henning Holm

registreret revisor FSR  
MNE nr.: mne2506

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nytoft ApS Stoubyvej 3 4600 Køge
	Telefon: 20 90 11 10 E-mail: briannytoft@post.tele.dk
	CVR-nr.: 29 81 48 56 Stiftet: 31. januar 2009 Kommune: Køge Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 1292
<b>Direktion</b>	Brian Nytoft
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
<b>Revisor</b>	Egtved Revisionskontor A/S Registrerede revisorer FSR-danske revisorer Aftensang 10, 1. 6040 Egtved
<b>Ejerforhold</b>	Brian Nytoft, Stoubyvej 3, 4600 Køge
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed samt konsulentarbejde og andre former for virksomhed efter direktionens skøn.

**Hoved- og nøgletal**

---

	2014 kr. 1000	2015 kr. 1000	2016 kr. 1000	2017 kr. 1000	2018 kr. 1000
<b>HOVEDTAL</b>					
Resultat af ordinær drift	415	374	662	688	905
Resultat af finansielle poster	248	-133	109	-27	-58
Årets resultat	499	182	597	511	656
Balancesum	1.610	1.695	2.255	2.582	3.058
Egenkapital	1.439	1.520	2.016	2.327	2.783
Antal personer beskæftiget	1	1	1	1	1
<b>NØGLETAL i %</b>					
Afkastningsgrad	<b>25,8</b>	<b>22,1</b>	<b>29,4</b>	<b>26,6</b>	<b>29,6</b>
Soliditetsgrad	<b>89,4</b>	<b>89,7</b>	<b>89,4</b>	<b>90,1</b>	<b>91,0</b>
Forrentning af egenkapital	<b>40,3</b>	<b>12,3</b>	<b>33,8</b>	<b>23,5</b>	<b>25,7</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Nytoft ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af konsulentydelse indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er udført. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det



## Anvendt regnskabspraksis

---

tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-3 år	30-50 %

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/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar 2018 til 31. december 2018**

	2018	2017 kr. 1000
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.740.234</b>	<b>1.473</b>
1 Personaleomkostninger	-708.723	-665
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-88.202	-88
Andre driftsomkostninger	-37.451	-32
<b>Driftsresultat</b>	<b>905.858</b>	<b>688</b>
Andre finansielle indtægter	16.771	34
Andre finansielle omkostninger	-74.765	-61
<b>Resultat før skat</b>	<b>847.864</b>	<b>661</b>
2 Skat af årets resultat	-191.408	-150
<b>Årets resultat</b>	<b>656.456</b>	<b>511</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200
Overført resultat	456.456	311
<b>Disponeret i alt</b>	<b>656.456</b>	<b>511</b>

**Balance pr. 31. december 2018, Aktiver**

	2018	2017 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	828.098	845
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	241.602	312
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.069.700</b>	<b>1.157</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	80.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.149.700</b>	<b>1.157</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	244
Igangværende arbejder for fremmed regning	108.432	111
Andre tilgodehavender	5.081	5
<b>Tilgodehavender</b>	<b>113.513</b>	<b>360</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	76.590	263
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>76.590</b>	<b>263</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.718.639</b>	<b>802</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.908.742</b>	<b>1.425</b>
<b>Aktiver</b>	<b>3.058.442</b>	<b>2.582</b>

**Balance pr. 31. december 2018, Passiver**

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.458.727	2.002
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200
<b>4 Egenkapital</b>	<b>2.783.727</b>	<b>2.327</b>
Hensættelse til udskudt skat	14.300	17
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>14.300</b>	<b>17</b>
Selskabsskat	8.008	1
Anden gæld	241.899	228
Periodeafgrænsningsposter	10.300	9
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	208	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>260.415</b>	<b>238</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>260.415</b>	<b>238</b>
<b>Passiver</b>	<b>3.058.442</b>	<b>2.582</b>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018	2017 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	598.864	609
Pensioner	104.700	52
Andre omkostninger til social sikring	5.159	4
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>708.723</b>	<b>665</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	193.908	148
Regulering af udskudt skat	-2.500	2
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>191.408</b>	<b>150</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	890.430	401.180
Kostpris 31. december 2018	890.430	401.180
Af-/nedskrivninger, primo	-44.523	-89.185
Årets af-/nedskrivninger	-17.809	-70.393
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-62.332	-159.578
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>828.098</b>	<b>241.602</b>

Noter

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	2.002.271	0	456.456	2.458.727
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	-200.000	200.000	200.000
	<u>2.327.271</u>	<u>-200.000</u>	<u>656.456</u>	<u>2.783.727</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I ejerlejligheden Storegade 19B, 3., 6200 Aabenraa er der tinglyst en hæftelse overfor Ejerforeningen Storegade 17-19 på kr. 41.000 til sikkerhed for fremtidige fællesudgifter mv.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Brian Nytoft

---

Som Direktør  
På vegne af Nytoft ApS  
PID: 9208-2002-2-068110399311  
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2019 kl.: 17:59:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henning Holm

---

Som Revisor  
På vegne af Nytoft ApS  
RID: 1110193742694  
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2019 kl.: 18:01:33  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Brian Nytoft

---

Som Dirigent  
På vegne af Nytoft ApS  
PID: 9208-2002-2-068110399311  
Tidspunkt for underskrift: 15-01-2019 kl.: 18:34:00  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 23620688ZRZZ17222017

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).