

A/S Slotsgården Nykøbing F.

Niels Niensgade 5A
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 30 01 24 10

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2017

Ann-Vibeke Munter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016 | 9 |
| Balance pr. 30. september 2016 | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for A/S Slotsgården Nykøbing F..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 17. januar 2017

Direktion

Annelise Nielsen
direktør

Bestyrelse

Ann-Vibeke Munter
formand

Annelise Nielsen

Anne Termansen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i A/S Slotsgården Nykøbing F.

Vi har udført review af årsregnskabet for A/S Slotsgården Nykøbing F. for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 17. januar 2017

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | A/S Slotsgården Nykøbing F. Niels Niensengade 5A 4800 Nykøbing F. Telefon: 5485 4447 E-mail: avmunter@gmail.com CVR-nr.: 30 01 24 10 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Guldborgsund Kommune |
| Bestyrelse | Ann-Vibeke Munter, formand Annelise Nielsen Anne Termansen |
| Direktion | Annelise Nielsen, direktør |
| Revisor | Øernes Revision Registreret revisionsaktieselskab Langgade 4 4800 Nykøbing F. |
| Advokat | Advokatfirmaet Bang / Brorsen & Fogtdal Torvet 9 4800 Nykøbing F. |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Danmark A/S Slotsgade 1-3 4800 Nykøbing F. |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive ejendomsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 219.907, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 15.753.003.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Slotsgården Nykøbing F. for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes efter faktureringsmetoden og består af lejeindtægter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendommene måles til dagsværdi jf. årsregnskabslovens § 38 på grundlag af en afkastbaseret model.

Her opgøres værdien med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast (afkast før renter) og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom.

Fastsættelsen af forrentningskravet afgør ejendommenes værdi. Forrentningskravet er fastsat til 5 %.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-15 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristet gæld, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

| | Note | 2015/16 <small>kr.</small> | 2014/15 <small>kr.</small> |
|---|------|-------------------------------|-------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.300.245 | 1.222.173 |
| Personaleomkostninger | 1 | -913.284 | -782.369 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 386.961 | 439.804 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -83.446 | -75.811 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 303.515 | 363.993 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 54.950 | 30.963 |
| Resultat før finansielle poster | | 358.465 | 394.956 |
| Finansielle indtægter | | 711 | 173 |
| Finansielle omkostninger | | -76.919 | -85.835 |
| Resultat før skat | | 282.257 | 309.294 |
| Skat af årets resultat | | -62.350 | -52.223 |
| Årets resultat | | 219.907 | 257.071 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 350.000 | 350.000 |
| Overført resultat | | -130.093 | -92.929 |
| | | 219.907 | 257.071 |

Balance pr. 30. september 2016

| | Note | 2015/16 | 2014/15 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 26.000.000 | 26.000.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 375.211 | 293.461 |
| Materielle anlægsaktiver | | 26.375.211 | 26.293.461 |
| Anlægsaktiver i alt | | 26.375.211 | 26.293.461 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | | | |
| Andre tilgodehavender | | 119.240 | 207.344 |
| Selskabsskat | | 79.726 | 79.748 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 44.946 | 51.544 |
| Tilgodehavender | | 243.912 | 338.636 |
| Likvide beholdninger | | 952.447 | 1.255.068 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.196.359 | 1.593.704 |
| Aktiver i alt | | 27.571.570 | 27.887.165 |

Balance pr. 30. september 2016

| | Note | 2015/16 | 2014/15 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | 2 | | |
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 11.641.811 | 11.641.811 |
| Overført resultat | | 3.261.192 | 3.391.285 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 350.000 | 350.000 |
| Egenkapital | | 15.753.003 | 15.883.096 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 3.541.701 | 3.540.841 |
| Hensat - konto for indvendig vedligeholdelse | | 53.644 | 49.467 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 3.595.345 | 3.590.308 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.004.150 | 7.059.100 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 7.004.150 | 7.059.100 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Anden gæld | | 877.248 | 1.055.529 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 341.824 | 299.132 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.219.072 | 1.354.661 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 8.223.222 | 8.413.761 |
| Passiver i alt | | 27.571.570 | 27.887.165 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

| | 2015/16 | 2014/15 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 423.698 | 297.535 |
| Pensioner | 480.000 | 480.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.285 | 1.527 |
| Andre personaleomkostninger | 3.301 | 3.307 |
| | 913.284 | 782.369 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 2 | 1 |

2 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2015 | 500.000 | 11.641.811 | 3.391.285 | 350.000 | 15.883.096 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -350.000 | -350.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -130.093 | 350.000 | 219.907 |
| Egenkapital 30. september 2016 | 500.000 | 11.641.811 | 3.261.192 | 350.000 | 15.753.003 |

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober 2015 | Gæld 30. september 2016 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.059.100 | 7.004.150 | 0 | 7.004.150 |
| | 7.059.100 | 7.004.150 | 0 | 7.004.150 |

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.004, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 26.000.

Til sikkerhed for kassekredit i pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 800.