


**Nytårsinvest ApS
Posthusvej 2A
7860 Spøttrup**

**Årsrapport
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

CVR. nr. 30204530

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/11 / 2018



Carsten Bisgaard, dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsespåtegning

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance, aktiver

Balance, passiver

Eventualposter og forpligtelser mv.

Selskabsoplysninger

Selskab	Nytårsinvest ApS Dalgårdvej 7 7860 Spøttrup
	CVR. nr.: 30204530
Direktion	Lars Astrup
Bestyrelse	Claus Holmgård, Skive Carsten Bisgaard, Herning Kent Høegh Larsen, Hem Lars Astrup, Spøttrup
Pengeinstitut	Sparekassen Balling
Revisor	Selskabet har fravalgt revision

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i værdipapirer og udlejningsejendomme.

Årets resultat

Årets resultat er præget af en midlertidig tomgang i lejemål. Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er under pres, da der p.t. ikke er noget normalt marked for omsætning af denne type ejendomme.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke siden årsafslutningen sket væsentlige ændringer i selskabs status.

Forventet udvikling

Den forventede økonomiske udvikling i det kommende regnskabsår vil være en svag positiv drift.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi erklærer, at betingelserne for at selskabet kan fravælge revision er opfyldt i indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Balling, den 22. november 2018

Direktionen:



Lars Astrup

Bestyrelsen:



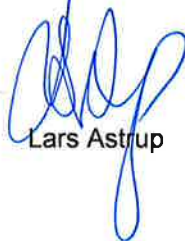
Claus Holmgård



Carsten Bisgaard



Kent Høegh Larsen



Lars Astrup

Anvendt regnskabspraksis

Nærværende interne årsregnskab adskiller sig alene fra selskabets årsrapport ved, at det interne årsregnskab har en højere specificationsgrad end årsrapporten. Beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i selskabets årsrapport er gengivet nedenfor.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler fra regnskabsklasse C:

Kurs på noterede aktier medtages til kostpris, hvis der ikke foreligger en officiel kurs. Den forventede udvikling er beskrevet i ledelsesberetningen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Indtægtskriterier

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

Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med den til enhver tid gældende skatteprocent.

Selskabet er omfattet af a'contoskatteordningen.

Udskudt skat fremkommer som 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Tab og fortjenester ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten "Afskrivninger, anlægsaktiver". En specifikation heraf er vist i noterne.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.600 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betragtes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af ledelsen og primære långiver fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til lejereguleringer til markedslejen.

Værdiregulering med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat

Bygninger afskrives ikke men værdiansættes årligt ud fra en faktorberegning ud fra ejendommens rentabilitet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandelen i den tilknyttede virksomhed måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandel udover udbyttet er vist i moderselskabets resultatopgørelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til anskaffelseskursen, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til anskaffelsessummen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Likvider består af "Andre værdipapirer og kapitalandele" samt "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver og af "Kreditinstitutter" under kortfristet gæld.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelse

	2017/18	2016/17 DKK
Perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018		
Bruttofortjeneste	-56.032	41.720
1 Løn, gager og personaleomkostninger	0	-0
Ejendommenes værdiregulering	0	-0
Sekundære indtægter	2.074	13.305
Resultat før finansielle poster	-53.958	55.025
Finansielle omkostninger	-37.222	-44.632
Resultat før skat	-91.180	10.393
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-91.180	10.393

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	-91.180	10.393
Overført resultat tidligere år	141.847	131.454
Til disposition	50.667	141.847
Overført resultat	50.667	141.847
Henlæggelser til reserver for dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
Resultatdisponering i alt	50.667	141.847

Balance

	2017/18	2016/17 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2018		
Unoterede aktier	5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.000	5.000
Grunde og bygninger	3.054.602	3.054.602
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3.054.602	3.054.602
Anlægsaktiver i alt	3.059.602	3.059.602
Andre tilgodehavender	5.400	34.364
Skatteaktiv	0	0
Tilgodehavender i alt	5.400	34.364
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	5.400	34.364
Aktiver i alt	3.065.002	3.093.966

Balance

	2017/18	2016/17 DKK
Passiver pr. 30. juni 2018		
3 Virksomhedskapital	225.000	225.000
4 Overført resultat	50.667	141.847
Egenkapital i alt	275.667	366.847
Eventualskat	0	0
Hensatte forpligtigelser i alt	0	0
Prioritetsgæld	1.611.506	1.685.792
Pengeinstitutgæld	600.000	600.000
Deposita	15.200	35.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.226.706	2.320.792
Kreditinstitutter	224.694	180.136
Anden gæld	337.935	226.191
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	562.629	406.327
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.789.338	2.727.119
Passiver i alt	3.065.002	3.093.966

Noter

1 Løn, gager og personaleomkostninger

Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	0	0
<hr/>		
Antal beskæftigede i selskabet (gns.)	1	1

2 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	0
<hr/>		

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	225.000
Kapitalforhøjelse i årets løb	0
Virksomhedskapital i alt	225.000
<hr/>	

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 250 eller multipla heraf.

4 Overført resultat

Overført resultat primo	141.847
Årets resultat	-91.180
Overført resultat i alt	50.667
<hr/>	

5 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser forfalder ca. DKK 1.250.000 efter 5 år.

Noter

Eventualforpligtigelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendomme med meddelelse til Sparekassen Balling.

Ejerpantebreve samlet kr. 1.100.000.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.054.602.

Selskabets noterede aktier, obligationer og anparter ligger i sikkerhedsdepot til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.