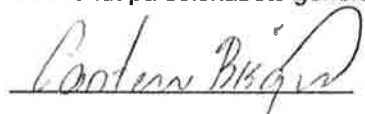


**Nytårsinvest ApS  
Posthusvej 2A  
7860 Spøttrup**

**Arsrapport  
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

**CVR. nr. 30204530**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.9 / 2019



Carsten Bisgaard, dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

**Selskabsoplysninger**

**Ledelsesberetning**

**Ledelsespåtegning**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Resultatopgørelse**

**Balance, aktiver**

**Balance, passiver**

**Eventualposter og forpligtelser mv.**

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskab</b>	Nytårsinvest ApS Dalgårdvej 7 7860 Spøttrup
	CVR. nr.: 30204530
<b>Direktion</b>	Lars Astrup
<b>Bestyrelse</b>	Claus Holmgård, Skive Carsten Bisgaard, Herning Kent Høegh Larsen, Hem Lars Astrup,, Spøttrup
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Balling
<b>Revisor</b>	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 storg tomgang i lejemaal. Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er under pres, da der p.t. ikke er noget normalt marked for omsætning af denne type ejendomme. Det må påregnes, at hvis der skal ske salg i det nuværende marked, vil dette indebære en stor nedskrivning på ejendommenes værdi.

### **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 2018 til 30. juni 2019.

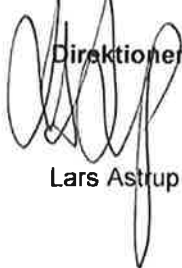
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Balling, den 23. september 2019

**Direktionen:**



Lars Astrup

**Bestyrelsen:**

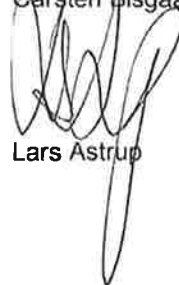


Claus Holmgård

Kent Høegh Larsen



Carsten Bisgaard



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 unoterede 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 13.200 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 ejendommers 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

---

	2018/19	2017/18 DKK
<b>Perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-9.024</b>	<b>-56.032</b>
2 Løn, gager og personaleomkostninger	0	-0
1 Ejendommenes værdiregulering	0	-0
Sekundære indtægter	0	2.074
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-9.024</b>	<b>-53.958</b>
Finansielle omkostninger	-33.139	-37.222
<b>Resultat før skat</b>	<b>-42.163</b>	<b>-91.180</b>
3 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-42.163</b>	<b>-91.180</b>

### Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	-42.163
Overført resultat tidligere år	-24.333
<b>Til disposition</b>	<b>-66.496</b>
Overført resultat	-66.496
Henlæggelser til reserver for dagsværdi på investeringsejendomme	0
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-66.496</b>

## Balance

---

	2018/19	2017/18 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni 2019</b>		
Unoterede aktier	5.000	5.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
Grunde og bygninger	3.054.602	3.054.602
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.054.602</b>	<b>3.054.602</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.059.602</b>	<b>3.059.602</b>
Andre tilgodehavender	5.400	5.400
Skatteaktiv	0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.400</b>	<b>5.400</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.400</b>	<b>5.400</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.065.002</b>	<b>3.065.002</b>

## Balance

---

	2018/19	2017/18 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni 2019</b>		
4 Virksomhedskapital	300.000	225.000
5 Overført resultat	-66.496	50.667
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>233.504</b>	<b>275.667</b>
Eventualskat	0	0
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	1.535.117	1.611.506
Pengeinstitutgæld	600.000	600.000
Deposita	15.200	15.200
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.150.317</b>	<b>2.226.706</b>
Kreditinstitutter	216.443	224.694
Anden gæld	464.738	337.935
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>681.181</b>	<b>562.629</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.831.498</b>	<b>2.789.338</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.065.002</b>	<b>3.065.002</b>

## Noter

---

### 1 Andre driftsindtægter

Henlæggelser til reserver til dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
<b>Andre driftsindtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2 Løn, gager og personaleomkostninger

Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
<b>Løn, gager og personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Antal beskæftigede i selskabet (gns.)	1	1
---------------------------------------	---	---

### 3 Skat af årets resultat

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

### 4 Virksomhedskapital

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

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

### 5 Overført resultat

Overført resultat primo	-24.333
Årets resultat	-42.163
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-66.496</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser forfalder ca. DKK 1.175.000 efter 5 år.

## Noter

---

### 7 Eventualskat

Årets hensatte eventualskat	-0
Tilbageført tidligere års hensættelser	0
<b>Eventualskat i alt</b>	<b>0</b>

---

### Eventualforpligtigelser

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

Helligkildevej 2, 7790 Thyholm kr. 150.000  
Nørregade 3, 7790 Thyholm m.fl. , kr. 700.000  
Vestergade 17, 7790 Thyholm, kr. 250.000

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.