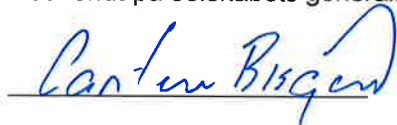


**Nytårsinvest ApS
Posthusvej 2A
7860 Spøttrup**

**Årsrapport
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

CVR. nr. 30204530

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020



Carsten Bisgaard, dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsespåtegning

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance, aktiver

Balance, passiver

Eventualposter og forpligtelser mv.

Selskabsoplysninger

Selskab	Nytårsinvest ApS Posthusvej 2A 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 stor tomgang i lejemål i starten af regnskabsåret samt en ihærdig indsats fra ledelsen omkring udlejning, således at der er sket en markant fremgang i udleje af selskabets ejendomme. 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 meget stor nedskrivning på ejendommenes værdi.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er siden årsafslutningen lavet et stort indskud fra ejerkredsen til brug for sikring af den fremtidige drift.

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 2019 til 30. juni 2020.

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 5. november 2020

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 13.500 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 markedislejen.

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

	2019/20	2018/19 DKK
Perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020		
Bruttofortjeneste	-53.926	-9.024
Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Ejendommenes værdiregulering	0	0
Sekundære indtægter	0	0
Resultat før finansielle poster	-53.926	-9.024
Finansielle omkostninger	-30.478	-33.139
Resultat før skat	-84.404	-42.163
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-84.404	-42.163

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	8.504	50.667
Overført resultat tidligere år	-84.404	-42.163
Til disposition	-75.900	8.504
Overført resultat	-75.900	8.504
Henlæggelser til reserver for dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
Resultatdisponering i alt	-75.900	8.504

Balance

	2019/20	2018/19 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2020		
Unoterede aktier	5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.000	5.000
2 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	11.603	5.400
Skatteaktiv	0	0
Tilgodehavender i alt	11.603	5.400
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	11.603	5.400
Aktiver i alt	3.071.205	3.065.002

Balance

	2019/20	2018/19 DKK
Passiver pr. 30. juni 2020		
2 Virksomhedskapital	300.000	225.000
3 Overført resultat	-38.900	8.504
Egenkapital i alt	261.100	275.667
Eventualskat	0	0
Hensatte forpligtigelser i alt	0	0
Prioritetsgæld	1.457.841	1.535.117
Pengeinstitutgæld	600.000	600.000
Deposita	27.500	15.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.085.341	2.150.317
Kreditinstitutter	196.118	216.443
Anden gæld	528.646	464.738
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	724.764	681.181
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.810.105	2.831.498
Passiver i alt	3.071.205	3.065.002

Noter

1 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

2 Grunde og bygninger

Samlet anskaffelsessum primo	3.049.602
Tilgang	0
Afgang til kostpriser	0
Samlet anskaffelsessum	3.049.602
Opskrivninger, primo	325.000
Årets opskrivninger	0
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	-320.000
Samlede opskrivninger	5.000
Samlede afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Samlede afskrivninger	0

Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni **3.054.602**

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	225.000
Kapitalforhøjelse gennemført i 2018	75.000
Kapitalforhøjelse i årets løb	0
Virksomhedskapital i alt	300.000

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

4 Overført resultat

Overført resultat primo	8.504
Overkurs ved emission	37.000
Årets resultat	-84.404
Overført resultat i alt	-38.900

Prioritetsgæld i alt **1.457.841**

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser forfalder ca. DKK 1.100.000 efter 5 år.

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

Ejendommens 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.