

Nystedvej 27 ApS

Nystedvej 27
4930 Maribo

CVR-nr. 31870186

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-6-16


Erik Lystrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Nystedvej 27 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 10. juni 2016

Direktion

Erik Lystrup

Direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nystedvej 27 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nystedvej 27 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

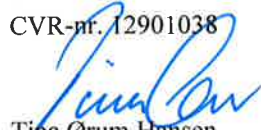
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 10. juni 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Tina Ørum Hansen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nystedvej 27 ApS Nystedvej 27 4930 Maribo
E-mail	erik@lystrupgrossisten.dk
CVR-nr.	31870186
Stiftelsesdato	26. september 2008
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Erik Lystrup, Direktør
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Jyske Bank Jernbanegade 19 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -14.702, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 19.441.933, og en egenkapital på kr. 7.574.147.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nystedvej 27 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		533.521	751.634
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-302.729	-255.586
Driftsresultat		230.792	496.048
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		31.949	120.438
Finansielle indtægter	1	2.408	421
Finansielle omkostninger	2	-272.403	-278.644
Resultat før skat		-7.254	338.263
Skat af årets resultat	3	-7.448	-309.652
Årets resultat		-14.702	28.611
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.702	28.611
		-14.702	28.611

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	17.753.808	12.955.628
Materielle anlægsaktiver		17.753.808	12.955.628
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	40.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver		40.000	40.000
Anlægsaktiver		17.793.808	12.995.628
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.512.139
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		509.974	495.121
Andre tilgodehavender		380.979	296.236
Periodeafgrænsningsposter		26.742	26.476
Tilgodehavender		917.695	3.329.972
Likvide beholdninger		730.430	676.497
Omsætningsaktiver		1.648.125	4.006.469
Aktiver		19.441.933	17.002.097

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.449.147	7.463.850
Egenkapital	6	7.574.147	7.588.850
Hensættelser til udskudt skat		130.703	82.966
Hensatte forpligtelser		130.703	82.966
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.282.927	4.557.806
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.282.927	4.557.806
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		274.879	271.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.864	1.347.694
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.734.263	0
Selskabsskat		0	1.992.045
Anden gæld		1.371.150	1.161.470
Kortfristede gældsforpligtelser		7.454.156	4.772.475
Gældsforpligtelser		11.737.083	9.330.281
Passiver		19.441.933	17.002.097
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Noter

	2015	2014			
1. Finansielle indtægter					
Andre finansielle indtægter	2.408	421			
	2.408	421			
2. Finansielle omkostninger					
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	35.173	0			
Andre finansielle omkostninger	237.230	278.644			
	272.403	278.644			
3. Skat af årets resultat					
Regulering vedr. skat af sidste års resultat	-4.111	0			
Regulering af udskudt skat	11.559	309.652			
	7.448	309.652			
4. Grunde og bygninger					
Kostpris primo	13.470.263	9.987.529			
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.100.909	3.482.734			
Kostpris ultimo	18.571.172	13.470.263			
Af- og nedskrivninger primo	-514.635	-259.050			
Årets afskrivninger	-302.729	-255.585			
Af- og nedskrivninger ultimo	-817.364	-514.635			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.753.808	12.955.628			
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder					
<i>Associerede virksomheder</i>					
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat	
Femern Business House ApS	Maribo	50,00	48.426	24.835	
			48.426	24.835	
6. Egenkapitalopgørelse					
	Virksomheds-	Overført	I alt		
	kapital	resultat			
Egenkapital primo	125.000	7.463.849	7.588.849		
Forslag til årets resultatdisponering	0	-14.702	-14.702		
	125.000	7.449.147	7.574.147		
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.					
7. Langfristede gældsforpligtelser					
	Forfald	Forfald	Forfald		
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år		
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.282.927	274.879	3.168.687		
	4.282.927	274.879	3.168.687		

Noter

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter er der tinglyst pant på kr. 9.000.000. Til sikkerhed for bankmellemværende i søsterselskab har selskabet stillet selvskyldnerkaution.

10. Ejerskab

Alle anparter ejes af Lystrup Holding ApS, Nystedvej 27, 4930 Maribo