



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Nymølle Syd ApS

Kulsviervej 148, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 32 82 67 17

## Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2019.

Niels Ib Wibroe  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Nymølle Syd ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 25. juni 2019

Direktion

Niels Ib Wibroe



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Nymølle Syd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nymølle Syd ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. juni 2019

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41



Peter Lund  
statsautoriseret revisor  
mne19771



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nymølle Syd ApS  
Kulsviervej 148  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 32 82 67 17  
Stiftet: 10. marts 2010  
Hjemsted: Lyngby  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Niels Ib Wibroe

**Revisor**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

**Modervirksomhed**

W.A.P.S AF 12/3 1993 ApS



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>153.246</b>	<b>159.838</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-226.743	-226.743
<b>Driftsresultat</b>	<b>-73.497</b>	<b>-66.905</b>
Andre finansielle indtægter	794	13
<b>Resultat før skat</b>	<b>-72.703</b>	<b>-66.892</b>
Skat af årets resultat	15.317	14.724
<b>Årets resultat</b>	<b>-57.386</b>	<b>-52.168</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-57.386	-52.168
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-57.386</b>	<b>-52.168</b>



## Balance 30. april

---

Aktiver		2019	2018
Note		<u>        </u>	<u>        </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	6.425.842	6.652.585
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.425.842</u>	<u>6.652.585</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.425.842</b></u>	<u><b>6.652.585</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	268.563	19.008
	Udsudte skatteaktiver	58.111	45.390
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.002
	Andre tilgodehavender	17.603	9.227
	Tilgodehavender i alt	<u>344.277</u>	<u>75.627</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.919.313</u>	<u>2.948.570</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>3.263.590</b></u>	<u><b>3.024.197</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>9.689.432</b></u>	<u><b>9.676.782</b></u>



## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	9.000.000	9.000.000
4	Overført resultat	440.943	498.329
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.440.943</b>	<b>9.498.329</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	93.806	93.806
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.961	9.135
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	22.681	27.927
	Anden gæld	77.041	47.585
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	248.489	178.453
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>248.489</b>	<b>178.453</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.689.432</b>	<b>9.676.782</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Eventualposter





## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendommen Kulsviervej 148, 2800 Kongens Lyngby og anden beslægtet virksomhed.

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2018	8.166.567	8.166.567
<b>Kostpris 30. april 2019</b>	<b>8.166.567</b>	<b>8.166.567</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	-1.513.982	-1.287.239
Årets afskrivninger	-226.743	-226.743
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2019</b>	<b>-1.740.725</b>	<b>-1.513.982</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b>6.425.842</b>	<b>6.652.585</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2018	9.000.000	9.000.000
	<b>9.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2018	498.329	550.497
Årets overførte overskud eller underskud	-57.386	-52.168
	<b>440.943</b>	<b>498.329</b>

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med W.A.P.S. af 12/3 1993 ApS, CVR-nr. 12287690 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



## Noter

---

### **5. Eventualposter (fortsat)**

#### **Sambeskatning (fortsat)**

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nymølle Syd ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter i forbindelse med udlejning af ejendommen samt med fradrag på de i ejendommen afholdte omkostninger periodiseret indtil regnskabsårets udløb. .

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nymølle Syd ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.