

Nygade 17 ApS

**Jernbanevej 3
4300 Holbæk**

Cvr.nr. 33 38 80 71

**Årsrapport
1. juni 2016 - 31. maj 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
16. januar 2018

Janny Larsen
Dirigent

Nygade 17 ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Nygade 17 ApS
Jernbanevej 3
4300 Holbæk

Hjemstedskommune:	Holbæk
CVR-nummer:	33 38 80 71
Regnskabsperiode:	1. juni 2016 - 31. maj 2017

Direktion

Janny Larsen

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Nygade 17 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk 16. januar 2018

Direktionen:

Janny Larsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af god drift for virksomheden, og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter statusdagen

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske forhold pr. 31. maj 2017.

Resultatopgørelse

Note		2016/17 kr.	2015/16 kr.
	Bruttofortjeneste	602.336	600.000
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	602.336	600.000
3	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	602.336	600.000
	Finansielle indtægter og lignende indtægter	0	7.000
	Finansielle udgifter og lignende udgifter	<u>-572.144</u>	<u>-606.062</u>
	Finansielle poster i alt	<u>-572.144</u>	<u>-599.062</u>
	Resultat før skat	30.192	938
2	Skat	<u>6.622</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>23.570</u></u>	<u><u>938</u></u>
	Forslag til resultatdisponering :		
	Udbytte	0	0
	Overført resultat	<u>23.570</u>	<u>938</u>
	Resultatdisponering i alt	<u><u>23.570</u></u>	<u><u>938</u></u>

Balance

Note		2016/17 kr.	2015/16 kr.
	Aktiver pr. 31. maj		
3	Ejendom	<u>8.044.559</u>	<u>8.044.559</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.044.559</u>	<u>8.044.559</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.149</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.149</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>8.047.708</u></u>	<u><u>8.044.559</u></u>
	Passiver pr. 31. maj		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat primo	-72.138	-73.076
	Overført af årets resultat	73.570	938
	Hensat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>81.432</u>	<u>7.862</u>
	Realkreditgæld, langfristet del	<u>6.530.941</u>	<u>7.332.392</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>6.530.941</u>	<u>7.332.392</u>
	Realkreditgæld, kortfristet del	600.000	600.000
	Selskabsskat	6.622	0
	Anden gæld	<u>828.713</u>	<u>104.305</u>
	Kortfristet gæld i alt	<u>1.435.335</u>	<u>704.305</u>
	Passiver i alt	<u><u>8.047.708</u></u>	<u><u>8.044.559</u></u>
5	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

		2016/17	2015/16
		kr.	kr.
1	Personaleomkostninger		
	Gager og løn mv.	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre udgifter til social sikring	0	0
	Øvrige personaleudgifter	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2	Selskabsskat		Skat ifølge resultatopgørelsen
		Selskabsskat	Udskudt skat
		<u> </u>	<u> </u>
	Hensat primo	0	0
	Korrektion tidligere år	0	0
	Rentetillæg	0	-
	Betalt i årets løb til koncern	0	-
	Skat af årets resultat	6.622	6.622
		<u>6.622</u>	<u>6.622</u>
		<u>6.622</u>	<u>6.622</u>
3	Anlægsaktiver		<u>Ejendomme</u>
	Anskaffelsessum primo		7.957.804
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
			<u>0</u>
	Samlet anskaffelsessum ultimo		<u>7.957.804</u>
	Dagsværdireguleringer primo		86.755
	Dagsværdireguleringer i året		0
			<u>0</u>
	Dagsværdireguleringer ultimo		<u>86.755</u>
	Bogført værdi ultimo		<u><u>8.044.559</u></u>

Ejendommene er beliggende Nygade 17 og Jernbanevej 3, begge Holbæk. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2015 udgjorde samlet kr. 9.050.000.

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4 Egenkapitalforklaring		
Egenkapital primo	7.862	6.924
Gæld konverteret i året	50.000	0
Årets resultat	23.570	938
Udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>81.432</u>	<u>7.862</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke ydet garantier eller lignende.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger:

Selskabets ejendomme er pantsat overfor realkreditgæld.

Leje- og leasingforpligtelser:

Selskabet har ikke indgået væsentlige leje- eller leasingaftaler.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Der kan være tilvalg fra højere regnskabsklasser, såfremt dette skønnes at give bedre information.

Generelt om indregning og måling

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af lån.

Anvendt regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Der afskrives ikke på udlejningsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Driftsmateriel

Brugstid	/	restværdi
3-7 år	/	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.