

Nyholm Udlejning ApS

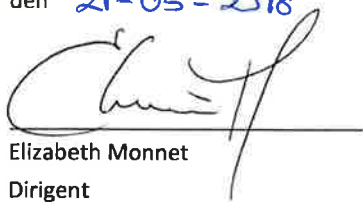
Astrupvej 26
8550 Ryomgård

CVR-nummer 33 39 75 34

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-05-2018



Elizabeth Monnet
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Nyholm Udlejning ApS
Astrupvej 26
8550 Ryomgård

Hjemstedskommune:

Syddjurs kommune

CVR-nummer:

33 39 75 34

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Elizabeth Monnet
Olivier Pierre Monnet

Pengeinstitut

Danske Bank

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Nyholm Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 26. april 2018

Direktionen:



Elizabeth Monnet



Olivier Pierre Monnet

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Nyholm Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyholm Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 26. april 2018

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Kim Tost
Statsautoriseret revisor
mne10647

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejning af ejendom til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

| | | 2017 | 2016 |
|--|--|-----------------|-------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttotab | -21.456 | -32 |
| 1 | Personaleomkostninger | 0 | -16 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -103.403 | -103 |
| | Resultat før finansielle poster | -124.859 | -151 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 3 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -113.934 | -146 |
| | Resultat før skat | -238.793 | -294 |
| | Skat af årets resultat | 52.162 | 64 |
| | Årets resultat | -186.631 | -230 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | -186.631 | -230 |
| | Resultatdisponering i alt | -186.631 | -230 |

| Note | Balance | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 2.830.741 | 2.920 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 28.913 | 43 |
| | Materielle anlægsaktiver | 2.859.654 | 2.963 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.859.654 | 2.963 |
| | Udsudte skatteaktiver | 63.008 | 11 |
| | Tilgodehavender | 63.008 | 11 |
| | Likvide beholdninger | 42.603 | 95 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 105.611 | 106 |
| | Aktiver i alt | 2.965.265 | 3.069 |

| | | 2017 | 2016 |
|------|---|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat | -551.168 | -365 |
| 3 | Egenkapital i alt | -471.168 | -285 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.104.936 | 1.186 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 1.104.936 | 1.186 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 79.800 | 78 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 8 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.205.718 | 2.021 |
| | Anden gæld | 37.980 | 60 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 2.331.498 | 2.167 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 3.436.433 | 3.354 |
| | Passiver i alt | 2.965.265 | 3.069 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2017 | 2016 | | |
|----------|--|-----------------|--------------|-------------|
| | DKK | 1.000 DKK | | |
| 1 | Personaleomkostninger | | | |
| | Løn og gager | 0 | 16 | |
| | Personaleomkostninger i alt | 0 | 16 | |
| | Antal ansatte | 1 | 1 | |
| 2 | Finansielle omkostninger | | | |
| | Renter tilknyttede virksomheder | 84.861 | 111 | |
| | Andre finansielle omkostninger | 29.072 | 34 | |
| | Finansielle omkostninger i alt | 113.934 | 146 | |
| 3 | Egenkapital | | | |
| | Virksom- | Overført | I alt | |
| | hedskapi- | resultat | | |
| | tal | | | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | |
| | Saldo primo | 80 | -365 | -285 |
| | Årets resultat | 0 | -187 | -187 |
| | Egenkapital ultimo | 80 | -551 | -471 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 785.736 | 873 | |
| 5 | Eventualforpligtelser | | | |

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HC Int ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

| | 2017 | 2016 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.185, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 2.831.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.178, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 2.831. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.178 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 ressourcer 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 andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år | 15% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 gældsmetode 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.