

Nygade Thorsø ApS

**Enghavevej 19
8680 Ry**

CVR-nummer: 34724598

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. juni 2016



Dirigent: Brian Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Nygade Thorsø 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 17. maj 2016

Nygade Thorsø ApS

Direktion

Brian Madsen



Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Ry, den 22. juni 2016

Dirigent



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Nygade Thorsø ApS

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hammel, den 17. maj 2016

Revision Hammel

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 10543843


Jørgen Tind
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Nygade Thorsø ApS
Enghavevej 19
8680 Ry

CVR-nr.: 34 72 45 98
Stiftet: 10. oktober 2012
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Brian Madsen

Pengeinstitut Danske Bank
Åboulevarden 69
8000 Aarhus C

Revisor Revision Hammel
Registreret revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
8450 Hammel

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Nygade Thorsø ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, og der indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og værdien kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de er afholdt. Omkostninger, der er medgået til erhvervelse af indtægter, er indregnet i det regnskabsår, hvor indtægterne er indregnet.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer, finansielle kontrakter, tilgodehavende og gældsforpligtelser samt transaktioner i fremmed valuta.

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat indregnes i balancen. Udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier indregnes under hensættelser. Udskudt skatteaktiv måles til den værdi, hvortil det forventes at kunne realiseres, og aktivet indregnes under tilgodehavender. Aktuel tilgodehavende eller skyldig skat af årets skattepligtige indkomst indregnes under tilgodehavender henholdsvis gældsforpligtelser.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets nominelle restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet med fradrag af betalte afdrag og reguleret med en forholdsmæssig andel af kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	218.871	63.911
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.657	-1.440
DRIFTSRESULTAT	216.214	62.471
Andre finansielle indtægter.....	0	1.458
Andre finansielle omkostninger.....	-133.061	-94.355
RESULTAT FØR SKAT	83.153	-30.426
Skat af årets resultat.....	-18.509	6.693
ÅRETS RESULTAT	64.644	-23.733
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	64.644	-23.733
DISPONERET I ALT	64.644	-23.733

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger	4.894.179	4.767.257
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.192	11.849
	4.903.371	4.779.106
Materielle anlægsaktiver		
ANLÆGSAKTIVER	4.903.371	4.779.106
Andre tilgodehavender	40.378	19.835
Udskudt skatteaktiv	0	12.477
	40.378	32.312
Tilgodehavender		
Likvide beholdninger	108.758	176.906
OMSÆTNINGSAKTIVER	149.136	209.218
AKTIVER	5.052.507	4.988.324

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	16.237	-48.408
3 EGENKAPITAL.....	96.237	31.592
Hensættelse til udskudt skat.....	6.032	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	6.032	0
Prioritetsgæld.....	2.741.245	2.835.232
Deposita.....	71.850	71.850
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.813.095	2.907.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	53.994	61.025
Anden gæld.....	145.133	30.207
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.938.016	1.958.418
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.137.143	2.049.650
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	4.950.238	4.956.732
PASSIVER.....	5.052.507	4.988.324
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets formål er at udøve virksomhed inden for ejendomme, byggeri og handel samt aktiviteter i tilknytning hertil.		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	4.767.257	13.289
Tilgang i årets løb	126.922	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	4.894.179	13.289
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-1.440
Årets af-/nedskrivninger	0	-2.657
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0	-4.097
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	4.894.179	9.192
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

På grunde og bygninger udgør aktiverede finansieringsomkostninger kr. 232.659.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-48.407	64.644	16.237
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	31.593	64.644	96.237
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	2.835.231	2.741.245	2.262.464
Deposita.....	71.850	71.850	0
	<u>2.907.081</u>	<u>2.813.095</u>	<u>2.262.464</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet har opført ejendomme, hvor der er modtaget refusion af moms på grund og byggeomkostninger. Da ejendommene for tiden er udlejet til boligformål, skal den årlige momsreguleringsforpligtelse tilbagebetales, hvis ejendommene fortsat udlejes til boligformål. Den resterende momsreguleringsforpligtelse udgør kr. 817.994.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er pantsat for kreditforeningslån på hovedstol kr. 2.878.000.