

NYBORGVEJ 26 ApS

Labæk 13
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/03/2018

Michael Hjulmand Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NYBORGVEJ 26 ApS

Labæk 13

4300 Holbæk

CVR-nr: 34726671

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS

Kalundborgvej 123

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 87948412

P-enhed: 1004444561

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017 og årsberetningen for Nyborgvej 26 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen ønsker fortsat ikke at være underlagt revision af årsregnskabet, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 06/03/2018

Direktion

Tony Norman Sørensen

Michael Hjulmand Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Nyborgvej 26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyborgvej 26 ApS for perioden 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab 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 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.

Holbæk, 06/03/2018

Lasse Larsen , mne15627
Registreret revisor
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS
CVR: 87948412

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at foretage investering i fast ejendom, drift, udlejning og administration af egne ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2017 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Ledelsen forventer, at år 2018 vil være overskudsgivende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører. Med i lejeindtægter er aconto opkrævninger på forbrug af el og varme m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22 % af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med afkastkrav på mellem 15% og 20%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet osv.

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		107.297	96.987
Resultat af ordinær primær drift		107.297	96.987
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-21.446	-21.000
Ordinært resultat før skat		85.851	75.987
Skat af årets resultat	1	-15.400	-20.198
Årets resultat		70.451	55.789
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		70.451	55.789
I alt		70.451	55.789

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		381.610	381.610
Materielle anlægsaktiver i alt		381.610	381.610
Anlægsaktiver i alt		381.610	381.610
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		138.016	65.602
Tilgodehavende skat		20.000	0
Tilgodehavender i alt		158.016	65.602
Likvide beholdninger		140.098	186.781
Omsætningsaktiver i alt		298.114	252.383
Aktiver i alt		679.724	633.993

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Overført resultat		113.494	43.043
Egenkapital i alt		193.494	123.043
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		420.000	420.000
Skyldig selskabsskat		18.964	16.698
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.266	74.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		486.230	510.950
Gældsforpligtelser i alt		486.230	510.950
Passiver i alt		679.724	633.993

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	18.964	16.6980
Ændring af udskudt skat	0	3.500
Regulering tidligere års skat	-3.564	0
	<u>15.400</u>	<u>20.198</u>

2. Registreret kapital mv.

Anparterne, der alle har samme klasse, forefindes i multipla af kr. 1.