

NYBORGVEJ 26 ApS

Labæk 13
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

30/03/2020

Michael 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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB

Tækkemandsvej 1

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 87948412

P-enhed: 1004444561

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for NYBORGVEJ 26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 20/02/2020

Direktion

Michael Hjulmand Jørgensen

Tony Norman Sørensen

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 2019 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 regnskabsafleggelse 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, 20/02/2020

Lasse Hougaard Larsen , mne15627
Registreret revisor
REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
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 2019 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 2020

Ledelsen forventer, at år 2020 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		95.226	12.705
Resultat af ordinær primær drift		95.226	12.705
Andre finansielle indtægter		2	2
Øvrige finansielle omkostninger		-21.023	-21.032
Ordinært resultat før skat		74.205	-8.325
Skat af årets resultat	1	-16.276	1.800
Årets resultat		57.929	-6.525
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		57.929	-6.525
I alt		57.929	-6.525

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 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		290.919	200.702
Tilgodehavende skat		4.000	3.800
Tilgodehavender i alt		294.919	204.502
Likvide beholdninger		99.865	100.385
Omsætningsaktiver i alt		394.784	304.887
Aktiver i alt		776.394	686.497

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		164.898	106.969
Egenkapital i alt		244.898	186.969
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		420.000	420.000
Skyldig selskabsskat		14.476	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.020	79.528
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		531.496	499.528
Gældsforpligtelser i alt		531.496	499.528
Passiver i alt		776.394	686.497

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	14.476	0
Ændring af udskudt skat	1.800	-1.800
Regulering tidligere års skat	0	0
	16.276	-1.800

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0