

NY MUNKE BOLIG A/S

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

17/05/2017

Palle Neistkov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

NY MUNKE BOLIG A/S

Terp Skovvej 111

8270 Højbjerg

Telefonnummer: 35111201

e-mailadresse: palle@neistskov.dk

CVR-nr: 35485651

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Handelsbanken

DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabs år 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ny Munke Bolig A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabs år 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 17/05/2017

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Jens Palle Neistskov

Nathalie Zea Henriksen

Mads Troels Borup Neistskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.
Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør 191 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2016 1.699 tkr., svarende til 19% af balancen.
Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 4 lejemaal.
Årets resultat er tilfredsstillende.
Årets resultat foreslåes overført med 191 tkr. til andre reserver.
Resultatet for år 2017 forventes at blive et overskud på 50 tkr. før værdiregulering af ejendomme.
Usikkerhed ved indregning og måling
Der er knyttet en betydelig usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendom.
Det er ledelsens opfattelse, at ejendommen er værdiansat forsvarligt under hensyntagen til de nuværende markedsforhold.
Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016.

.....

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Ny Munke Bolig A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for
B-virksomheder.
Den anvendte regnskabspraksis er følgende:
Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-
flyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.
Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressour-
cer 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.
Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 vær-
direguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller
amortiseret
kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, der-
under afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge
af
ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i
resultatopgørel-
sen.
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapital-
gevinster.
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter
ejendommens
købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.
Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse
af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af inve-
steringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne)
fast-
sættes individuelt for hver enkelt ejendom.
Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat

omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		391.415	381.529
Eksterne omkostninger		-56.835	-62.300
Bruttoresultat		334.580	319.229
Resultat af ordinær primær drift		334.580	319.229
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		174.581	618.147
Øvrige finansielle omkostninger		-264.546	-268.948
Ordinært resultat før skat		244.615	668.428
Skat af årets resultat	1	-53.815	-148.188
Årets resultat		190.800	520.240
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		190.800	520.240
I alt		190.800	520.240

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		9.083.273	9.083.273
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.083.273	9.083.273
Anlægsaktiver i alt		9.083.273	9.083.273
Aktiver i alt		9.083.273	9.083.273

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		760.000	760.000
Andre reserver		939.350	748.550
Egenkapital i alt		1.699.350	1.508.550
Hensættelse til udskudt skat		174.780	136.372
Hensatte forpligtelser i alt		174.780	136.372
Gæld til realkreditinstitutter		6.642.559	6.917.140
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.642.559	6.917.140
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		34.148	36.691
Skyldig selskabsskat		11.016	11.817
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		421.420	372.703
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		566.584	521.211
Gældsforpligtelser i alt		7.209.143	7.438.351
Passiver i alt		9.083.273	9.083.273

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	760.000	748.550	1.508.550
Årets resultat		190.800	190.800
Egenkapital, ultimo	760.000	939.350	1.699.350

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	15.407	11.816
Ændring af udskudt skat	38.408	136.372
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	53.815	148.188

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	7.846.259
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.846.259
Opskrivninger primo	834.480
Årets opskrivning	402.534
Opskrivninger ultimo	1.237.014
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.083.273

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er tinglyst i selskabets ejendom.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Navn, adresse,

Niels David Nielsen, Ålborg

Nathalie Zea Henriksen, Århus

Masd T. Borup Neistskov, Århus

Neistskov Holding Aps, Højbjerg

Kim Neistskov, Hjørring

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der er ingen ansatte i selskabet.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).