

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2015 - 30. september 2016

NY VORDINGBORGVEJ 49 APS

**Ny Vordingborgvej 49
4771 Kalvehave**

**CVR-nr. 36 20 08 04
2. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
23. januar 2017

Jorge Christensen-Melia
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	9
Balance pr. 30. september 2016	10-11
Noter	12-13

Selskabet:

Ny Vordingborgvej 49 ApS
Ny Vordingborgvej 49
4771 Kalvehave

Direktion:

Jorge Christensen-Melia

Pengeinstitut:

Nordea Bank
Prinsensgade 15
9000 Aalborg

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ny Vordingborgvej 49 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalvehave, den 23. januar 2017.

Direktionen:

Jorge Christensen-Melia

Til kapitalejerne i Ny Vordingborgvej 49 ApS.

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet:

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets kapitalberedskab. Ledelsen bedømmer, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkelig og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNING:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. januar 2017.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter:

Ny Vordingborgvej 49 ApS' væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme, administration og udlejning af disse samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en negativ indtjening, men har efter omstændigheder indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Årsregnskabet for for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

Vareforbrug:

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat:

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskabet for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

AKTIVER:**Materielle anlægsaktiver, fortsat:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	2,0%
-----------	------

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
BRUTTOFORTJENESTE	52.969	35.019
Afskrivninger	<u>-17.259</u>	<u>-17.259</u>
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	35.710	17.761
2 Finansielle indtægter	0	1.600
3 Finansielle omkostninger	<u>-45.100</u>	<u>-44.004</u>
RESULTAT FØR SKAT	-9.390	-24.644
4 Skat af årets resultat	<u>2.136</u>	<u>4.165</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-7.254</u>	<u>-20.479</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	<u>-7.254</u>	<u>-20.479</u>
DISPONERET I ALT	<u>-7.254</u>	<u>-20.479</u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Grunde og bygninger	1.074.643	1.091.901
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	1.074.643	1.091.901
ANLÆGSAKTIVER	1.074.643	1.091.901
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.469	26.270
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	40.600
Udskudt skat	1.001	4.165
Selskabsskat	0	10.000
TILGODEHAVENDER	29.470	81.035
LIKVIDE BEHOLDNINGER	126.455	33.585
OMSÆTNINGSAKTIVER	155.925	114.620
AKTIVER I ALT	1.230.568	1.206.521

<u>Note</u>		<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført overskud	-27.732	-20.479
	EGENKAPITAL	22.268	29.521
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.173.800	1.144.000
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.173.800	1.144.000
	Anden gæld	34.500	33.000
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	34.500	33.000
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.208.300	1.177.000
	PASSIVER I ALT	1.230.568	1.206.521

- 1 Usikkerhed om fortsat drift og kapitalforhold
6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

1 Usikkerhed om fortsat drift og kapitalforhold

Tilknyttede virksomheder har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring indtil 31. december 2017. Gælden på kr. 1.173.800 vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det.

Selskabets ledelse forventer, at kunne reetablere egenkapitalen gennem positiv drift i de kommende år. Det forventes på den baggrund at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

<u>2</u>	<u>Finansielle indtægter</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.600
	I ALT	0	1.600

<u>3</u>	<u>Finansielle omkostninger</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.100	44.000
	Renteomkostninger i øvrigt	0	4
	I ALT	45.100	44.004

<u>4</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	0
	Refusion af skattebesparelse, sambeskatning	-5.300	0
	Regulering af udskudt skat	3.164	-4.165
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	-2.136	-4.165

<u>5</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	I ALT	50.000	50.000
	OVERFØRT OVERSKUD		
	Overført fra tidligere år	-20.479	0
	Overført af årets resultat	-7.254	-20.479
	I ALT	-27.732	-20.479
	EGENKAPITAL I ALT	22.268	29.521

6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.