

**ÅRSRAPPORT****1. oktober 2019 - 30. september 2020****NY VORDINGBORGVEJ 49 APS****Ny Vordingborgvej 49  
4771 Kalvehave****CVR-nr. 36 20 08 04  
6. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
20. december 2020

Jorge Christensen-Melia  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	9
Balance pr. 30. september 2020	10-11
Noter	12

**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 2019/20 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 20. december 2020.

**Direktionen:**

---

Jorge Christensen-Melia

**Til kapitalejerne i Ny Vordingborgvej 49 ApS.****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET****Konklusion:**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ny Vordingborgvej 49 ApS for regnskabsåret 2019/20. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion:**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet:**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen:**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. december 2020.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

**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.

Årsregnskabet for for 2019/20 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.

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:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

### **Direkte omkostninger:**

De direkte omkostninger 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:**

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 salgpris 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:****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.

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%.

**Gældsforpligtelser:**

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

Note	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	95.493	89.541
Afskrivninger	-17.259	-17.259
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	78.234	72.282
1 Finansielle omkostninger	-37.136	-35.994
RESULTAT FØR SKAT	41.098	36.289
Skat af årets resultat	-9.029	-7.973
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>32.069</b>	<b>28.316</b>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført overskud	32.069	28.316
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>32.069</b>	<b>28.316</b>

<u>Note</u>	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
Grunde og bygninger	<u>1.005.609</u>	<u>1.022.867</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.005.609</u>	<u>1.022.867</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>1.005.609</u>	<u>1.022.867</u>
Andre tilgodehavender	<u>5.534</u>	<u>9.151</u>
TILGODEHAVENDER	<u>5.534</u>	<u>9.151</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>117.180</u>	<u>38.606</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>122.713</u>	<u>47.757</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>1.128.322</u>	<u>1.070.624</u>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**  
**PASSIVER**

**11**

<u>Note</u>	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>	
Virksomhedskapital	50.000	50.000	
Overført overskud	78.841	46.772	
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>128.841</b>	<b>96.772</b>	
Hensættelse til udskudt skat	6.391	5.326	
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>6.391</b>	<b>5.326</b>	
2	Gæld til tilknyttede virksomheder	950.626	927.118
	Selskabsskat	7.964	6.908
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>958.590</b>	<b>934.026</b>	
Anden gæld	34.500	34.500	
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>34.500</b>	<b>34.500</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>993.090</b>	<b>968.526</b>	
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.128.322</b>	<b>1.070.624</b>	

Note

- 2 Selskabets kapitalberedskab
- 3 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

<u>1</u>	<u>Finansielle omkostninger</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	36.600	35.700
	Renteomkostninger i øvrigt	536	294
	<b>I ALT</b>	<b>37.136</b>	<b>35.994</b>

## 2 Selskabets kapitalberedskab

Tilknyttede virksomheder har afgivet tilbagetrædelseserklæring indtil 31. december 2021. Gælden på kr. 950.626 vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det.

## 3 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Melia Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.133.xxx.xxx

2020-12-28 10:54:58Z

NEM ID 

## Jorge Christensen-Melia

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-238618403035

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-28 16:59:48Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>