

# **NYGAARDS ALLÉ 46 ApS**

Vesterdamsvænget 56  
7400 Herning

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**28/05/2019**

---

**Jesper Bay**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	5
-------------------------	---

Balance .....	6
---------------	---

Noter .....	8
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** NYGAARDS ALLÉ 46 ApS  
Vesterdamsvænget 56  
7400 Herning

CVR-nr: 36465654

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje ejendomme til privat udlejning.

Selskabet har ingen ansatte.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsrapport udviser et overskud på kr. 9.038. Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		306.267	291.764
Ejendomsomkostninger .....		-46.753	-52.749
Administrationsomkostninger .....		-189.834	-35.726
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>69.680</b>	<b>203.288</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>69.680</b>	<b>203.288</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-57.677	-105.462
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>12.003</b>	<b>97.826</b>
Skat af årets resultat .....		-2.966	-21.539
<b>Årets resultat .....</b>		<b>9.038</b>	<b>76.287</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		9.038	76.287
<b>I alt .....</b>		<b>9.038</b>	<b>76.287</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme .....		4.100.000	4.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>
Andre tilgodehavender .....		3.995	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.995</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		55.157	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.152</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.159.152</b>	<b>4.100.000</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		818.219	809.181
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>868.219</b>	<b>859.181</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		211.773	211.773
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>211.773</b>	<b>211.773</b>
Gæld til banker .....		2.200.000	2.200.000
Gæld til associerede virksomheder .....		467.870	268.474
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.667.870</b>	<b>2.468.474</b>
Gæld til banker .....		0	303.866
Skyldig selskabsskat .....		20.899	16.458
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		290.046	166.983
Deposita .....		100.345	73.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>411.290</b>	<b>560.572</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.079.160</b>	<b>3.029.046</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.159.152</b>	<b>4.100.000</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser .....	1		

# Noter

## 1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme baserer sig på konkret værdiansættelse mellem uafhængige parter foretaget i forbindelse med handel af 50 % af selskabets anparter.

Værdiansættelsen genererer et afkast i niveauet 6,5-7,0 % efter normalindtjeningsmetoden, hvilket anses for et normalt/højt niveau for området i øvrigt.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i form af henholdsvis realkreditpantebrev nom. kr. 2.200.000 og ejerpantebrev nom. kr. 2.000.000 i ejendommen Nygaards Allé 46, 7430 Ikast for gælden i Ringkjøbing Landbobank.

I ejendommen forefindes endvidere afgiftspantebrev nom. kr. 1.095.000. Dette sikrer imidlertid ingen gæld i selskaberne.

## 3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret