

Nygaards Allé 46 ApS

Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/04/2017

Jesper Bay
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Nygaards Allé 46 ApS
Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

CVR-nr: 36465654

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Ringkøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for

Nygaards Allé 46 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte praksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22/04/2017

Direktion

Jesper Bay

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. 473.783. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Periodisering

Indtægter og omkostninger periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt a conto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balance

Ejendomme

Selskabets ejendomme er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst, hvorved ejendommene betragtes som investeringsejendomme. I henhold til årsregnskabslovens § 38 kan investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Selskabet har valgt at følge dette princip og det vurderes årligt, om der er behov for værdiændringer baseret på ejendommenes stand og beliggenhed, afkastkrav og markedsudvikling.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres efter fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til dagsværdi. Eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien for realkreditlån opgøres til den værdi, som forpligtelserne skønnes at kunne indfries til på balancedagen.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser, herunder pantsætninger, kontraktlige forpligtelser og kautioner, anføres i noterne. I det omfang forpligtelserne bliver aktuelle, indregnes de under passiver som gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		257.866	275.908
Ejendomsomkostninger		-73.649	-139.527
Administrationsomkostninger		-49.399	-14.593
Bruttoresultat		134.818	484.393
Resultat af ordinær primær drift		134.818	484.393
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		600.000	337.860
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	24.745
Øvrige finansielle omkostninger		-127.547	-151.408
Ordinært resultat før skat		607.271	332.985
Skat af årets resultat		-133.600	-73.257
Årets resultat		473.671	259.728
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		473.671	259.728
I alt		473.671	259.728

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.100.000	3.500.000
Materielle aktiver i alt	1	4.100.000	3.500.000
Udskudte skatteaktiver		6.681	6.681
Finansielle aktiver i alt		6.681	6.681
Langfristede aktiver i alt		4.106.681	3.506.681
Likvide beholdninger		0	2.091
Kortfristede aktiver i alt		0	2.091
Aktiver i alt		4.106.681	3.508.772

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		732.894	259.223
Egenkapital i alt		782.894	309.223
Udskudt skat		211.773	79.773
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.133.339
Gæld til banker		2.209.409	0
Gæld til associerede virksomheder		720.807	916.173
Langfristede forpligtelser i alt		3.141.989	3.129.285
Skyldig selskabsskat		1.600	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.841	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85.187	564
Deposita		89.170	69.700
Kortfristede forpligtelser i alt		181.798	70.264
Forpligtelser i alt		3.323.787	3.199.549
Passiver i alt		4.106.681	3.508.772

Noter

1. Materielle aktiver i alt

	Kostpris kr.	Regulering kr.	Dagsværdi kr.
Nygaards Allé 46, 7430 Ikast, primo	3.162.140	337.860	3.500.000
Årets tilgang	0	600.000	600.000
Nygaards Allé 46, 7430 Ikast, ultimo	3.162.140	937.860	4.100.000

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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 ejerskab

Ejerforhold

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

- Jesper Bay ApS, Vesterdamsvænget 56, 7400 Herning (100 %)