

Nygaards Allé 46 ApS

Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/04/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Ringkøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 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 24/04/2018

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. 76.287. 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. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

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 amortiseret kostpris.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		291.764	257.866
Ejendomsomkostninger		-52.749	-73.649
Administrationsomkostninger		-35.726	-49.399
Bruttoresultat		203.288	134.818
Resultat af ordinær primær drift		203.288	134.818
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	600.000
Øvrige finansielle omkostninger		-97.826	-127.547
Ordinært resultat før skat		97.826	607.271
Skat af årets resultat		-21.539	-133.600
Årets resultat		76.287	473.671
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		76.287	473.671
I alt		76.287	473.671

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.100.000	4.100.000
Materielle aktiver i alt	1	4.100.000	4.100.000
Udsudte skatteaktiver		0	6.681
Finansielle aktiver i alt		0	6.681
Langfristede aktiver i alt		4.100.000	4.106.681
Aktiver i alt		4.100.000	4.106.681

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		809.181	732.894
Egenkapital i alt		859.181	782.894
Udskudt skat		211.773	211.773
Gæld til banker		2.200.000	2.209.409
Gæld til associerede virksomheder		268.474	720.807
Langfristede forpligtelser i alt		2.680.247	3.141.989
Gæld til banker		303.866	0
Skyldig selskabsskat		16.458	1.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	5.841
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		166.983	85.187
Deposita		73.265	89.170
Kortfristede forpligtelser i alt		560.572	70.264
Forpligtelser i alt		3.240.819	3.323.787
Passiver i alt		4.100.000	4.106.681

Noter

1. Materielle aktiver i alt

	Kostpris kr.	Regulering kr.	Dagsværdi kr.
Nygaards Allé 46, 7430 Ikast, primo	3.162.140	937.860	4.100.000
Årets tilgang	0	0	0
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 %)