

# Nygaards Allé 46 ApS

Vesterdamsvænget 56  
7400 Herning

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2016

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: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Ringkøbing Landbobank  
Torvet 1  
6950 Ringkøbing  
DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 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 16/05/2016

### **Direktion**

Jesper Bay

### **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabet fravælger revision for det kommende regnskabsår. Betingelserne herfor er opfyldte.

# 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. 259.728. 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....	1	275.908	0
Ejendomsomkostninger .....	2	-139.527	0
Administrationsomkostninger .....		-14.593	-670
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		337.860	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		24.745	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>484.393</b>	<b>-670</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>484.393</b>	<b>-670</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-151.408	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>332.985</b>	<b>-670</b>
Skat af årets resultat .....	4	-73.257	164
<b>Årets resultat .....</b>		<b>259.728</b>	<b>-506</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		259.728	-506
<b>I alt .....</b>		<b>259.728</b>	<b>-506</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		3.500.000	0
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>3.500.000</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver .....		6.681	164
<b>Finansielle aktiver i alt .....</b>		<b>6.681</b>	<b>164</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>3.506.681</b>	<b>164</b>
Andre tilgodehavender .....		0	150.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>150.000</b>
Likvide beholdninger .....		2.091	1.330
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>2.091</b>	<b>151.494</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.508.772</b>	<b>151.494</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		259.223	-506
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>309.223</b>	<b>49.494</b>
Udskudt skat .....		79.773	0
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.133.339	0
Gæld til associerede virksomheder .....		916.173	102.000
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.129.285</b>	<b>102.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		564	0
Deposita .....		69.700	0
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>70.264</b>	<b>0</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.199.549</b>	<b>102.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.508.772</b>	<b>151.494</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

	2015 kr.	2014 kr.
Huslejeindtægter	243.138	0
Varmebidrag	117	0
Øvrige indtægter iht. forlig	32.653	0
	<u>275.908</u>	<u>0</u>

## 2. Ejendomsomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Faste ejendomsomkostninger	-13.455	0
Vedligeholdelsesomkostninger	-126.060	0
Øvrige driftsomkostninger	-12	0
	<u>-139.527</u>	<u>0</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Realkreditrenteudgifter	-82.469	0
Øvrige renteudgifter	-40.000	0
Bank- og realkreditgebyrer	-28.939	0
	<u>-151.408</u>	<u>0</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	6.516	164
Ændring af udskudt skat	-79.773	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-73.257</u>	<u>164</u>

## 5. Materielle aktiver i alt

	Kostpris kr.	Regulering kr.	Dagsværdi kr.
Nygaards Allé 46, 7430 Ikast, primo	0	0	0
Årets tilgang	3.162.140	337.860	3.500.000
<b>Nygaards Allé 46, 7430 Ikast, ultimo</b>	<b>3.162.140</b>	<b>337.860</b>	<b>3.500.000</b>

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet sikkerhed i form af realkreditpantebrev nom. kr. 2.205.000 i ejendommen Nygaards Allé 46, 7430 Ikast.

I ejendommen forefindes endvidere henholdsvis ejerpantebrev nom. kr. 2.000.000 samt afgiftspantebrev nom. kr. 1.095.000. Disse sikrer imidlertid ingen gæld i selskaberne.

## 7. 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 (50 %)
- Dansk Vindinvest Holding ApS, Humlemarken 2, 6950 Ringkøbing (50 %)