

---

# ***Nygaard Ejendomme Sorø ApS***

Fulbyvej 4 T, 4180 Sorø

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 36 46 69 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /4 2017

Peter Nygaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Nygaard Ejendomme Sorø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 6. april 2017

## Direktion

Peter Nygaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nygaard Ejendomme Sorø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nygaard Ejendomme Sorø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 6. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

Jesper Ehlers  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nygaard Ejendomme Sorø ApS  
Fulbyvej 4 T  
4180 Sorø

CVR-nr.: 36 46 69 60  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Sorø

### Direktion

Peter Nygaard

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>248.245</b>	<b>330.655</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-46.338	-27.031
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>201.907</b>	<b>303.624</b>
Finansielle omkostninger	3	-100.642	-51.367
<b>Resultat før skat</b>		<b>101.265</b>	<b>252.257</b>
Skat af årets resultat	4	-22.264	-58.991
<b>Årets resultat</b>		<b>79.001</b>	<b>193.266</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		79.001	193.266
		<b>79.001</b>	<b>193.266</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.644.491	2.690.829
Materielle anlægsaktiver under udførelse		161.626	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.806.117</b>	<b>2.690.829</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.806.117</b>	<b>2.690.829</b>
Andre tilgodehavender		26.590	85
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.590</b>	<b>85</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.590</b>	<b>85</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.832.707</b>	<b>2.690.914</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		272.267	193.266
<b>Egenkapital</b>	6	<b>322.267</b>	<b>243.266</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.248	4.248
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.248</b>	<b>4.248</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.398.108	1.458.888
Anden gæld		250.000	250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.648.108</b>	<b>1.708.888</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	62.500	61.144
Kreditinstitutter		519.575	490.604
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.682	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		200.000	100.000
Selskabsskat		20.306	54.743
Anden gæld	7	28.021	28.021
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>858.084</b>	<b>734.512</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.506.192</b>	<b>2.443.400</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.832.707</b>	<b>2.690.914</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

## 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2016 DKK	2015 DKK
	46.338	27.031
	<b>46.338</b>	<b>27.031</b>

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	100.642	51.367
	<b>100.642</b>	<b>51.367</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

22.264

54.743

Årets udskudte skat

0

4.248

**22.264**

**58.991**

## 5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

2.717.860

0

Tilgang i årets løb

0

161.626

Kostpris 31. december

2.717.860

161.626

Opskrivninger 1. januar

0

0

Opskrivninger 31. december

0

0

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK
Ned- og afskrivninger 1. januar	27.031	0
Årets afskrivninger	46.338	0
Ned- og afskrivninger 31. december	73.369	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.644.491</b>	<b>161.626</b>

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	193.266	243.266
Årets resultat	0	79.001	79.001
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>272.267</b>	<b>322.267</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.469.214	1.469.214
Mellem 1 og 5 år	-71.106	-10.326
Langfristet del	1.398.108	1.458.888
Inden for 1 år	62.500	61.144
	<b>1.460.608</b>	<b>1.520.032</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	250.000	250.000
Langfristet del	250.000	250.000
Øvrig kortfristet gæld	28.021	28.021
	<b>278.021</b>	<b>278.021</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.644.491	2.690.829
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nygaard Ejendomme Sorø ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter, regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbunde danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balancen

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter, regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.