

*Nyfinans A/S
Håndværkervænget 10
2670 Greve*

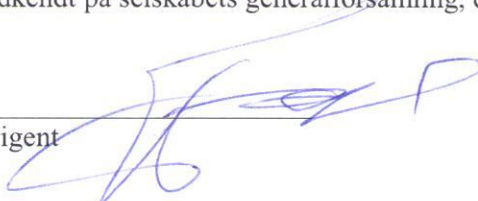
CVR-nr: 36 72 38 15

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(39. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/5 2016

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Nyfinans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

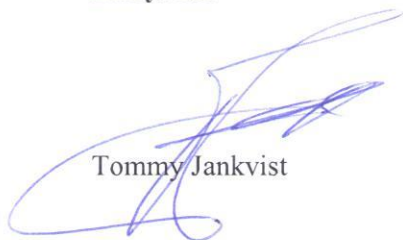
Greve, den 12. maj 2016

Direktion



Tommy Jankvist

Bestyrelse



Tommy Jankvist

Uffe Jankvist

Lasse Jankvist

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nyfinans A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyfinans A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

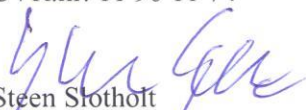
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Køge, den 14. maj 2016

Slotholt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 11 90 11 74


Steen Slotholt
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nyfinans A/S Håndværkervænget 10 2670 Greve
	CVR-nr.: 36 72 38 15
	Hjemsted: Greve Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tommy Jankvist Uffe Jankvist Lasse Jankvist
Direktion	Tommy Jankvist
Revisor	Slotholt Registreret Revisionsanpartsselskab Søndre Allé 43 4600 Køge

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at købe og sælge fast ejendom og pantebreve i fast ejendom samt finansiering af enhver art.

Usædvanlige forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et underskud på kr. 10.847.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Nyfinans A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter lejeindtægter og direkte udgifter vedrørende ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	-19.322	-10.667
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-13.775	-13.775
DRIFTSRESULTAT	-33.097	-24.442
Andre finansielle indtægter.....	68.692	58.544
Andre finansielle omkostninger.....	-45.731	-48.556
RESULTAT FØR SKAT	-10.136	-14.454
Skat af årets resultat.....	-711	-27.119
ÅRETS RESULTAT	-10.847	-41.573
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overført resultat.....	-61.447	-91.473
DISPONERET I ALT	-10.847	-41.573

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
1 Grunde og bygninger	3.641.780	3.655.555
Materielle anlægsaktiver	3.641.780	3.655.555
Andre tilgodehavender	0	333.981
Finansielle anlægsaktiver	0	333.981
ANLÆGSAKTIVER	3.641.780	3.989.536
Selskabsskat	0	4.000
Udskudt skatteaktiv	25.948	26.659
Tilgodehavender	25.948	30.659
Likvide beholdninger	856.095	779.562
OMSÆTNINGSAKTIVER	882.043	810.221
AKTIVER	4.523.823	4.799.757

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	2.433.096	2.494.543
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
2 EGENKAPITAL.....	2.983.696	3.044.443
Prioritetsgæld.....	0	505.612
Langfristede gældsforpligtelser	0	505.612
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	7.210
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.641	0
Anden gæld.....	254.969	246.854
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.278.517	995.638
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.540.127	1.249.702
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.540.127	1.755.314
PASSIVER	4.523.823	4.799.757
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	3.796.725
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	3.796.725
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-141.170
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	-13.775
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-154.945
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	3.641.780
	<hr/> <hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	2.494.543	0	-61.447	2.433.096
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	49.900	-49.900	50.600	50.600
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.044.443	-49.900	-10.847	2.983.696
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtigelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pant eller sikkerhedsstillelser.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Tommy Jankvist.