

*Nyfinans A/S  
Håndværkervænget 10  
2670 Greve*

*CVR-nr: 36 72 38 15*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(40. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>16</sup>/<sub>5</sub> 2017

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Tommy Jankvist

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

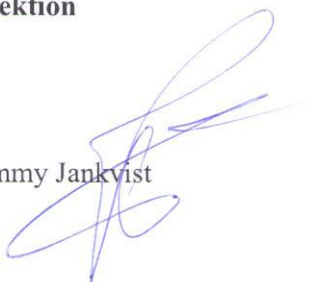
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 15. maj 2017

### 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 2016 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 16. maj 2017

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. 12.619.

**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 2016 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 deklareres.

**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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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 gælds metode 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-7.573</b>	<b>-19.322</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-13.775	-13.775
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-21.348</b>	<b>-33.097</b>
Andre finansielle indtægter.....	32.057	68.692
Andre finansielle omkostninger.....	-23.328	-45.731
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-12.619</b>	<b>-10.136</b>
Skat af årets resultat.....	0	-711
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-12.619</b>	<b>-10.847</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	51.700	50.600
Overført resultat.....	-64.319	-61.447
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-12.619</b>	<b>-10.847</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
1 Grunde og bygninger .....	3.628.005	3.641.780
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.628.005</b>	<b>3.641.780</b>
Andre tilgodehavender .....	500.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>500.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.128.005</b>	<b>3.641.780</b>
Udskudt skatteaktiv .....	25.948	25.948
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>25.948</b>	<b>25.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>752.295</b>	<b>856.095</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>778.243</b>	<b>882.043</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.906.248</b>	<b>4.523.823</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	2.368.777	2.433.096
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	51.700	50.600
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.920.477</b>	<b>2.983.696</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	6.641
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	263.367	254.969
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.722.404	1.278.517
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.985.771</b>	<b>1.540.127</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.985.771</b>	<b>1.540.127</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.906.248</b>	<b>4.523.823</b>

- 3 Eventualforpligtigelser.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Ejerforhold

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	3.796.725
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	3.796.725
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-154.945
Årets af-/nedskrivninger .....	-13.775
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	-168.720
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b> .....	<b>3.628.005</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat .....	2.433.096	0	-64.319	2.368.777
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.600	-50.600	51.700	51.700
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>2.983.696</b>	<b>-50.600</b>	<b>-12.619</b>	<b>2.920.477</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Eventualforpligtigelser**

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.