

*Nyfinans A/S
Håndværkervænget 10
2670 Greve*

CVR-nr: 36 72 38 15

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(43. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁴ / 18 2020



Dirigent
Steen Slotholt

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

den 19. august 2020

Direktion



FLEMMING HESSNER
ADVOKAT (H)
Boet efter Tommy Jankvist
NØRREGADE 27
3300 FREDERIKSVÆRK

Bestyrelse



Boet efter Tommy Jankvist

Uffe Jankvist

Lasse Jankvist

FLEMMING HESSNER
ADVOKAT (H)
NØRREGADE 27
3300 FREDERIKSVÆRK

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 19. august 2020

Slotholt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 11 90 11 74



Steen Slotholt
Registreret revisor
mne1447

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Nyfinans A/S
Håndværkervænget 10
2670 Greve

CVR-nr.: 36 72 38 15
Kommune: Greve Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Boet efter Tommy Jankvist
Uffe Jankvist
Lasse Jankvist

Direktion

Boet efter 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. 103.168.

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 2019 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 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.

	<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 acontoskatte.

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 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	-59.551	-4.199
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-13.775	-13.775
DRIFTSRESULTAT	-73.326	-17.974
Andre finansielle indtægter.....	6.000	60.000
Andre finansielle omkostninger.....	-23.876	-24.154
RESULTAT FØR SKAT	-91.202	17.872
Skat af årets resultat.....	-11.966	-6.705
ÅRETS RESULTAT	-103.168	11.167
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	54.000
Overført resultat.....	-103.168	-42.833
DISPONERET I ALT	-103.168	11.167

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	3.586.680	3.600.455
Materielle anlægsaktiver	3.586.680	3.600.455
Andre tilgodehavender	95.000	95.000
Finansielle anlægsaktiver	95.000	95.000
ANLÆGSAKTIVER	3.681.680	3.695.455
Udskudt skatteaktiv	0	11.966
Tilgodehavender	0	11.966
Likvide beholdninger	220.361	231.091
OMSÆTNINGSAKTIVER	220.361	243.057
AKTIVER	3.902.041	3.938.512

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.183.099	2.286.267
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	54.000
EGENKAPITAL	2.683.099	2.840.267
Anden gæld	69.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.149.942	1.083.245
Kortfristede gældsforpligtelser	1.218.942	1.098.245
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.218.942	1.098.245
PASSIVER	3.902.041	3.938.512

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Ejerforhold

2019

2018

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtigelser.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pant eller sikkerhedsstillelser.

3 Ejerforhold

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

Boet efter Tommy Jankvist.