BRANDT
revision & rådgivning

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10
7700 Thisted
Tlf. 97 91 11 11
CVR nr. 25 49 21 45
thisted@brandtrevision.dk
www.brandtrevision.dk

Nysted Invest ApS

Gl. Sjørringvej 19, 7700 Thisted

CVR-nr. 36 91 71 80

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. september 2017.

Frederik Nysted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Nysted Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 4. september 2017

Direktion

Frederik Nysted
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Nysted Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Nysted Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 4. september 2017

BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Niels Brandt
registreret revisor

Tage Gamborg Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nysted Invest ApS Gl. Sjørringvej 19 7700 Thisted	
	CVR-nr.:	36 91 71 80
	Regnskabsår:	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Frederik Nysted, Direktør	
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nysted Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, tilknyttede omkostninger til udlejningsendommen samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

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

Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Note		1/7 2016 - 30/6 2017	5/6 2015 - 30/6 2016
	Bruttotab	**-1.597**	**-7.295**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.148	0
	Driftsresultat	**-5.745**	**-7.295**
	Andre finansielle indtægter	213	5.397.391
	Øvrige finansielle omkostninger	-2.870	-131.275
	Resultat før skat	**-8.402**	**5.258.821**
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**-8.402**	**5.258.821**

Forslag til resultatdisponering:

Udbytte for regnskabsåret	100.000	400.000
Overføres til overført resultat	0	4.858.821
Disponeret fra overført resultat	-108.402	0
Disponeret i alt	**-8.402**	**5.258.821**

Balance 30. juni

Aktiver

Note		2017	2016
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	419.649	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	419.649	0
	Anlægsaktiver i alt	**419.649**	**0**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	0	8.000.000
	Periodeafgrænsningsposter	518	0
	Tilgodehavender i alt	518	8.000.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000.000	0
	Værdipapirer i alt	4.000.000	0
	Likvide beholdninger	483.752	0
	Omsætningsaktiver i alt	**4.484.270**	**8.000.000**
	Aktiver i alt	**4.903.919**	**8.000.000**

Balance 30. juni

Note	Passiver	2017	2016
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.750.419	4.858.821
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	400.000
	Egenkapital i alt	**4.900.419**	**5.308.821**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.687.679
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.500	3.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.500	2.691.179
	Gældsforpligtelser i alt	**3.500**	**2.691.179**
	Passiver i alt	**4.903.919**	**8.000.000**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	0	0	0
Kontant indbetalt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.858.821	4.858.821
Egenkapital 1. juli 2016	50.000	4.858.821	4.908.821
Årets overførte overskud eller underskud	0	-108.402	-108.402
	50.000	**4.750.419**	**4.800.419**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er investering og anden dermed, efter direktionens skøn, beslægtet virksomhed.