



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Nytorv 17 A/S

Cathrinebergvej 3A, 2630 Taastrup

CVR-nr. 71 04 68 18

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

Ann Søholm Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Nytorv 17 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 16. januar 2017

Direktion

Finn Søholm Jørgensen

Bestyrelse

Ann Søholm Jørgensen

Britt Søholm Jørgensen

Finn Søholm Jørgensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Nytorv 17 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nytorv 17 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 16. januar 2017

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Nytorv 17 A/S Cathrinebergvej 3A 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 71 04 68 18
	Stiftet: 26. oktober 1982
	Hjemsted: Høje Taastrup
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 34. regnskabsår
Bestyrelse	Ann Søholm Jørgensen Britt Søholm Jørgensen Finn Søholm Jørgensen
Direktion	Finn Søholm Jørgensen
Revision	Christensen Kjarulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Nytorv 15-17, København K.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.700 t.kr. mod 2.154 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.499 t.kr. mod 905 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

For det kommende regnskabsår forventes også et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	2.699.770	2.154.365
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-436.904	-436.904
Resultat før finansielle poster	2.262.866	1.717.461
1 Øvrige finansielle omkostninger	-371.370	-484.362
Resultat før skat	1.891.496	1.233.099
2 Skat af årets resultat	-392.373	-327.903
Årets resultat	1.499.123	905.196
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.499.123	905.196
Disponeret i alt	1.499.123	905.196



Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	35.275.420	35.712.324
Materielle anlægsaktiver i alt	35.275.420	35.712.324
Anlægsaktiver i alt	35.275.420	35.712.324
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	548.724	0
Udsudte skatteaktiver	3.348	3.479
Andre tilgodehavender	24.276	68.561
Periodeafgrænsningsposter	12.378	66.320
Tilgodehavender i alt	588.726	138.360
Omsætningsaktiver i alt	588.726	138.360
Aktiver i alt	35.864.146	35.850.684



Balance 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	600.000	600.000
5 Overført resultat	5.701.736	4.202.613
Egenkapital i alt	6.301.736	4.802.613
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	18.996.512	19.774.766
Deposita	1.429.025	1.298.028
Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.425.537	21.072.794
Kortfristet del af langfristet gæld	778.254	774.441
Gæld til pengeinstitutter	607.580	137.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser	546.636	436.447
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.858.094	7.393.605
Selskabsskat	392.242	327.772
Anden gæld	954.067	905.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.136.873	9.975.277
Gældsforpligtelser i alt	29.562.410	31.048.071
Passiver i alt	35.864.146	35.850.684
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		



Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	136.717	241.881
Andre finansielle omkostninger	<u>234.653</u>	<u>242.481</u>
	<u>371.370</u>	<u>484.362</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	392.242	327.772
Årets regulering af udskudt skat	<u>131</u>	<u>131</u>
	<u>392.373</u>	<u>327.903</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	<u>46.012.462</u>	<u>46.012.462</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>46.012.462</u>	<u>46.012.462</u>
Afskrivninger 1. oktober 2015	-10.300.138	-9.863.234
Årets afskrivninger	<u>-436.904</u>	<u>-436.904</u>
Afskrivninger 30. september 2016	<u>-10.737.042</u>	<u>-10.300.138</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>35.275.420</u>	<u>35.712.324</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	4.202.613	3.297.417
Årets overførte resultat	<u>1.499.123</u>	<u>905.196</u>
	<u>5.701.736</u>	<u>4.202.613</u>



Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	19.774.766	20.549.207
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-778.254</u>	<u>-774.441</u>
	<u>18.996.512</u>	<u>19.774.766</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>15.700.000</u>	<u>16.700.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.774 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 35.275 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ørum A/S, CVR-nr. 70 99 28 17 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nytorv 17 A/S 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af eventuelle rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

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

Bygninger 100 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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nytorv 17 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles til nominal restgæld.

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ann Søholm Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-985217388307

IP: 2.110.25.72

2017-03-07 11:31:47Z

NEM ID 

Britt Søholm Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-304294629450

IP: 2.108.168.88

2017-03-07 11:46:24Z

NEM ID 

Finn Søholm Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-314372927979

IP: 2.110.25.72

2017-03-07 14:02:58Z

NEM ID 

Finn Søholm Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-314372927979

IP: 2.110.25.72

2017-03-07 14:02:58Z

NEM ID 

Torben Laurentz Wiberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 212.98.75.202

2017-03-07 14:14:09Z

NEM ID 

Ann Søholm Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-985217388307

IP: 185.118.249.240

2017-03-07 17:35:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WPH0J-806QU-E3W5C-GVFU0-IIQAC-DLTNS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>