

Nygade 7 C ApS

CVR-nummer 33598998

Årsrapport 2012/2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2013



Rasmus Furbo

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af ekstern årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Nygade 7 C ApS
Asylgade 12
7900 Nykøbing M

Hjemstedskommune: Morsø
CVR-nummer: 33598998
Regnskabsperiode: 1. juli 2012 - 30. juni 2013

Direktion

Rasmus Furbo

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

KRF Invest ApS
Asylgade 12
7900 Nykøbing M

Pengeinstitut

Salling Bank

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Nygade 7 C ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resulta-

Nykøbing M, 20. december 2013

Direktionen:



Rasmus Furbo

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har valgt at aflægge en ikke revideret årsrapport.

tet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revisors erklæring om opstilling af ekstern årsrapport

Til ledelsen i Nygade 7 C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nygade 7 C ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 kompe-

tence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 20. december 2013

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab

Lars Astrup

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at renovere og udleje ejendomme indenfor bolig og erhverv og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at man har den fornødne kapital til rådighed samt forventninger om forsat positiv indtjening. Så der er ikke problemer med going concern for selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har en verserende sag med skattemyndighederne. Det er endnu uvist hvordan sagen ender. Det er ledelsens forventning, at sagen vil blive afsluttet med, at der ikke sker reguleringer i selskabets skatte- og momsforhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Anvendt regnskabspraksis

kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 12,3 %, dermed opnår ejendommen en værdi på 1,4 mill.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

Note	Resultatopgørelse	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	384.019	166
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	488
2	Afskrivninger, anlægsaktiver	-154.887	-108
	Resultat før finansielle poster	229.132	546
3	Finansielle omkostninger	-69.368	-36
	Resultat før skat	159.764	510
4	Skat af årets resultat	-38.800	-125
	Årets resultat	120.964	385
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	384.844	0
	Årets resultat	120.964	385
	Til disposition i alt	505.808	385
	Overført resultat ultimo	505.808	385
	Resultatdisponering i alt	505.808	385

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	354.179	0
	Investeringsejendomme	1.399.999	1.400
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	456.145	606
	Materielle anlægsaktiver	2.210.323	2.006
	Anlægsaktiver i alt	2.210.323	2.006
	Likvide beholdninger	2.605	1
	Omsætningsaktiver i alt	2.605	1
	Aktiver i alt	2.212.928	2.007

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	505.808	385
5	Egenkapital i alt	585.808	465
6	Hensættelser til udskudt skat	135.000	125
	Hensatte forpligtelser	135.000	125
	Gæld til realkreditinstitutter	544.960	566
	Selskabsskat	28.800	0
7	Langfristede gældsforpligtelser	573.760	566
8	Gæld til realkreditinstitutter	30.000	23
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	18
	Gæld til tilknyttede virksomheder	403.208	457
	Anden gæld	485.152	354
	Kortfristede gældsforpligtelser	918.360	851
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.627.120	1.542
	Passiver i alt	2.212.928	2.007
9	Usikkerheder om going concern		
10	Eventualforpligtelser		
11	Leje- og leasingforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012/13	2011/12	
	DKK	1.000 DKK	
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	488	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	0	488	
2 Afskrivninger, anlægsaktiver			
Bygninger	5.421	0	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	149.466	108	
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	154.887	108	
3 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	18.557	12	
Andre finansielle omkostninger	50.811	24	
Finansielle omkostninger i alt	69.368	36	
4 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	28.800	0	
Regulering af udskudt skat	10.000	125	
Skat af årets resultat i alt	38.800	125	
5 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	385	465
Årets resultat	0	121	121
Egenkapital ultimo	80	506	586
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
6 Hensættelser til udskudt skat			
Hensættelser til udskudt skat, primo	125.000	0	
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	10.000	125	
Hensættelser til udskudt skat i alt	135.000	125	

Noter	2012/13	2011/12
	DKK	1.000 DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	440.000	468
8 Gæld til realkreditinstitutter		
Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	30.000	23
Gæld til realkreditinstitutter i alt	30.000	23
9 Usikkerheder om going concern		
<p>Det er ledelsens opfattelse, at man har den fornødne kapital til rådighed samt forventninger om forsæt positiv indtjening. Så der er ikke problemer med going concern for selskabet.</p>		
10 Eventualforpligtelser		
<p>Selskabet er part i en verserende sag med skattemyndighederne. Det er uvist hvornår sagen afsluttes.</p> <p>Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter såsom udbyttesakt.</p>		
11 Leje- og leasingforpligtelser		
<p>Selskabet har en huslejeforpligtelse i Nykøbing Mors, Havnen 1. Huslejeforpligtelsen er opgjort til DKK. 230.000 årligt og har en resterende løbetid på 27 måneder.</p>		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen beliggende Nygade 7 A med nom. DKK 600.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.400.000.</p>		