



# **Nibe Ejendomsselskab ApS**

## **Årsrapport 2018 - 19**

**CVR: 11544592**

**01.07.2018 – 30.06.2019**

**MØGELHØJVEJ 1, 9240 NIBE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 25.11.2019

---

Dirigent: Lars K. Frentrup



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for:

Nibe Ejendomsselskab ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 25.11.2019

## DIREKTION

---

Lars K. Frendrup

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nibe Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018/19 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aalborg, den 25.11.2019

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Nibe Ejendomsselskab ApS  
Møgelhøjvej 1  
9240 Nibe

Telefon: 98385121

Ø90 nr.:5055

CVR-nr.: 11544592

Stiftet: 29-06-1987

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

## **DIREKTION**

Lars K. Frentrup

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægt fra udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### EJENDOMMENS DRIFTSOMKOSTNINGER

Ejendommens driftsomkostninger omfatter forsikring, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse mv..

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til regnskab, ejendomsskat, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Grund og bygning måles efterfølgende til dagsværdi, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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 brug.

Bogført værdi 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 restværdi.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	Brugstid 10-50 år	Restværdi 0-20 %
-----------	----------------------	---------------------

Der afskrives ikke på grunde

## SKYLDIG SKAT 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 opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

	2018/19	2017/18
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>22.972</b>	<b>42.730</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-14.999	-15.001
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>7.973</b>	<b>27.729</b>
Finansielle omkostninger	-13.053	-15.465
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-5.080</b>	<b>12.264</b>
Skat af årets resultat	-2.154	-5.991
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-7.234</b>	<b>6.273</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-7.234	6.273
<b>Disponering i alt</b>	<b>-7.234</b>	<b>6.273</b>

# BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
1	Grunde og bygninger	780.000	794.999
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>780.000</b>	<b>794.999</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>780.000</b>	<b>794.999</b>
	Likvide beholdninger	44.364	61.693
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>44.364</b>	<b>61.693</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>824.364</b>	<b>856.692</b>

# BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	340.620	340.620
	Overført resultat	11.735	18.969
2	<b>Egenkapital</b>	<b>477.355</b>	<b>484.589</b>
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	325.696	342.648
	Selskabsskat	4.314	12.456
	Anden gæld	17.000	17.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>347.010</b>	<b>372.104</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>347.010</b>	<b>372.104</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>824.364</b>	<b>856.692</b>
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

## 1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	559.380	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>559.380</b>	<b>0</b>
Opskrivning, primo	340.620	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>340.620</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-105.001	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-14.999	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-120.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>780.000</b>	<b>0</b>

# NOTER

2	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	340.620	18.969	484.589
	Forslag til resultatdisponering			-7.234	-7.234
	<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>340.620</b>	<b>11.735</b>	<b>477.355</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
--	---------	---------	---------	---------	---------

## Egenkapitaloversigt, 1.000 kr

Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning	255	255	255	341	341
Overført resultat	-2	9	23	19	12
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>378</b>	<b>389</b>	<b>403</b>	<b>485</b>	<b>477</b>

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

