



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

NEVE GRUPPEN APS

C/O OLE NEVE NIELSEN, SKOVVEJ 32, 9990 SKAGEN

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. september 2020

Ole Neve Nielsen

CVR-NR. 12 67 49 96

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Neve Gruppen ApS c/o Ole Neve Nielsen Skovvej 32 9990 Skagen
	CVR-nr.: 12 67 49 96 Stiftet: 1. november 1988 Hjemsted: Skagen Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Direktion	Ole Neve Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen Nordjyske Bank Sct. Laurentii Vej 39 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Neve Gruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 25. september 2020

Direktion:

Ole Neve Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Neve Gruppen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Neve Gruppen ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 25. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16551

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af en investeringsejendom samt investering i værdipapirer og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændring af virksomhedens aktivitetsområder i regnskabsåret.

Årets resultat udviser et underskud på 895 tkr. for 2019/20, og selskabets egenkapital er pr. 30. april 2020 negativ med 2.394 tkr. Årets resultat er negativt påvirket af et tab på 329 tkr. ved salg af selskabets investeringsejendom.

Ledelsen forventer positive driftsresultater for de kommende regnskabsår, hvilket muliggør en reetablering af egenkapitalen uden indskud af ny kapital. Såfremt dette ikke opnås, er anpartshaver villig til at stille den fornødne kapital til rådighed.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra anpartshaver, hvor det er aftalt, at anpartshaver står tilbage for selskabets kreditorer og ikke vil kræve sit tilgodehavende helt eller delvist indfriet før datterselskabet har midler til dette.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer positive driftsresultater for de kommende regnskabsår, hvilket muliggør en reetablering af egenkapitalen uden indskud af ny kapital. Såfremt dette ikke opnås, er anpartshaver villig til at stille den fornødne kapital til rådighed.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOTAB		-49.646	8.764
Andre driftsomkostninger.....	1	-329.059	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-100.000
DRIFTSRESULTAT		-378.705	-91.236
Indtægter af kapitalandele.....		-244.515	-94.549
Indtægter af værdipapirer.....		-28.920	194.397
Finansielle indtægter.....		6	3
Finansielle omkostninger.....		-242.490	-222.745
RESULTAT FØR SKAT		-894.624	-214.130
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-894.624	-214.130
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-244.515	-94.549
Overført resultat.....		-650.109	-119.581
I ALT		-894.624	-214.130

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendom.....		0	1.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	1.300.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		390.118	330.148
Andre værdipapirer.....		3.975.663	4.055.422
Finansielle anlægsaktiver.....	3	4.365.781	4.385.570
ANLÆGSAKTIVER.....		4.365.781	5.685.570
Andre tilgodehavender.....		1.450.000	485.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.686	14.548
Tilgodehavender.....		1.470.686	499.548
Likvider.....		5.941	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.476.627	499.548
AKTIVER.....		5.842.408	6.185.118
PASSIVER			
Anpartskapital.....		400.000	400.000
Overført overskud.....		-2.794.203	-2.204.064
EGENKAPITAL.....	4	-2.394.203	-1.804.064
Prioritetsgæld.....		1.186.595	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.186.595	1.200.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	13.405	18.000
Gæld til pengeinstitutter.....		3.005.581	2.939.744
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.996.754	3.802.078
Anden gæld.....		34.276	29.360
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.050.016	6.789.182
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.236.611	7.989.182
PASSIVER.....		5.842.408	6.185.118
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætning for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

				Note	
Særlige poster				1	
Der er i regnskabsåret 2019/20 realiseret et tab på 329.059 kr. ved salg af ejendom.					
Materielle anlægsaktiver				2	
			Investerings- ejendom		
Kostpris 1. maj 2019.....			1.636.913		
Afgang.....			-1.636.913		
Kostpris 30. april 2020.....			0		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2019.....			-336.913		
Værdireguleringer solgte aktiver.....			336.913		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2020.....			0		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....			0		
Finansielle anlægsaktiver				3	
		Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer		
Kostpris 1. maj 2019.....		600.000	3.793.895		
Kostpris 30. april 2020.....		600.000	3.793.895		
Opskrivninger 1. maj 2019.....		-269.852	261.527		
Årets opskrivninger		-244.515	-79.759		
Andre reguleringer.....		304.485	0		
Opskrivninger 30. april 2020.....		-209.882	181.768		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....		390.118	3.975.663		
Egenkapital				4	
		Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2019.....	400.000	0	-2.204.064	-1.804.064	
Andre reguleringer.....		304.485		304.485	
Overførsel til/fra andre poster.....		-59.970	59.970		
Forslag til resultatdisponering.....		-244.515	-650.109	-894.624	
Egenkapital 30. april 2020.....	400.000	0	-2.794.203	-2.394.203	

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/4 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Prioritetsgæld.....	1.200.000	13.405	967.576	1.200.000	0	
Anden gæld.....	0	0	0	18.000	18.000	
	1.200.000	13.405	967.576	1.218.000	18.000	
 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser						 6
Ingen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nominel restgæld i alt 1.200 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 0 tkr.						
 Forudsætning for fortsat drift						 8
Årets resultat udviser et underskud på 895 tkr. for 2019/20, og selskabets egenkapital er pr. 30. april 2020 negativ med 2.394 tkr. Årets resultat er negativt påvirket af et tab på 329 tkr. ved salg af selskabets investeringsejendom.						
Ledelsen forventer positive driftsresultater for de kommende regnskabsår, hvilket muliggør en reetablering af egenkapitalen uden indskud af ny kapital. Såfremt dette ikke opnås, er anpartshaver villig til at stille den fornødne kapital til rådighed.						
Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra anpartshaver, hvor det er aftalt, at anpartshaver står tilbage for selskabets kreditorer og ikke vil kræve sit tilgodehavende helt eller delvist indfriet før datterselskabet har midler til dette.						
 Medarbejderforhold						 9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Neve Gruppen ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for boligejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.