

NTL INVEST SKIVE APS

Godthåbsvej 47
7800 Skive

CVR-nr. 14 30 61 45

Årsrapporten for 2018/19



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 09/09 2019

Leif Tolstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for NTL INVEST SKIVE 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. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 6. september 2019

Direktion

Leif Tolstrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i NTL INVEST SKIVE APS

Vi har opstillet årsregnskabet for NTL INVEST SKIVE APS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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, den 6. september 2019

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Lene Jeppesen
Registreret revisor
MNE-nr. mne16850

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | NTL INVEST SKIVE APS Godthåbsvej 47 7800 Skive |
| | CVR-nr.: 14 30 61 45 |
| | Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 |
| | Stiftet: 19. juni 1990 |
| | Regnskabsår: 29. regnskabsår |
| | Hjemsted: Skive Kommune |
| Direktion | Leif Tolstrup, direktør |
| Revisor | Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Gemsevej 15 7800 Skive |
| Pengeinstitut | Salling Bank Frederiksgade 6 7800 Skive |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift af udlejningsejendomme med udlejning til bolig og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 32.555, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.810.468.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NTL INVEST SKIVE APS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på indbetalingstidspunktet.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder omkostninger, der er i forbindelse med ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renove-ringsarbejder o.l.

Installationer samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Hvidevarer | 5-10 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børnnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 190.729 | 144.049 |
| Personaleomkostninger | 1 | -72.040 | -108.786 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 118.689 | 35.263 |
| Afskrivninger | | -41.153 | -31.770 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 77.536 | 3.493 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | -94.677 |
| Resultat før finansielle poster | | 77.536 | -91.184 |
| Finansielle indtægter | | 35.982 | 34.088 |
| Finansielle omkostninger | | -70.663 | -177.444 |
| Resultat før skat | | 42.855 | -234.540 |
| Skat af årets resultat | | -10.300 | 240.800 |
| Årets resultat | | 32.555 | 6.260 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 100.000 | 211.600 |
| Overført resultat | | -67.445 | -205.340 |
| | | 32.555 | 6.260 |

Balance 30. juni 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 7.205.000 | 7.205.000 |
| Installationer | | 66.066 | 64.579 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 18.333 | 28.333 |
| Materielle anlægsaktiver | | 7.289.399 | 7.297.912 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.289.399 | 7.297.912 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Selskabsskat | | 9.743 | 8.431 |
| Tilgodehavender | | 9.743 | 8.431 |
| Værdipapirer | | 1.294.276 | 1.329.710 |
| Værdipapirer | | 1.294.276 | 1.329.710 |
| Likvide beholdninger | | 859 | 433.841 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.304.878 | 1.771.982 |
| Aktiver i alt | | 8.594.277 | 9.069.894 |

Balance 30. juni 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 201.000 | 201.000 |
| Overført resultat | | 2.509.468 | 2.576.913 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 211.600 |
| Egenkapital | 2 | 2.810.468 | 2.989.513 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 468.000 | 457.700 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 468.000 | 457.700 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.611.865 | 4.918.433 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 4.611.865 | 4.918.433 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 265.580 | 263.902 |
| Kreditinstitutter | | 186.198 | 174.654 |
| Skyldige omkostninger | | 35.000 | 43.000 |
| Anden gæld | | 19.811 | 18.931 |
| Deposita | | 197.355 | 203.761 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 703.944 | 704.248 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.315.809 | 5.622.681 |
| Passiver i alt | | 8.594.277 | 9.069.894 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter

| | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|----------------|----------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 72.040 | 105.324 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 3.462 |
| | 72.040 | 108.786 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |

2 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr. | I alt kr. |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 201.000 | 2.576.913 | 211.600 | 2.989.513 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -211.600 | -211.600 |
| Årets resultat | 0 | -67.445 | 100.000 | 32.555 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | 201.000 | 2.509.468 | 100.000 | 2.810.468 |

Virksomhedskapitalen består af 201 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2018 kr. | Gæld 30. juni 2019 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.918.433 | 4.611.865 | 265.580 | 3.400.635 |
| | 4.918.433 | 4.611.865 | 265.580 | 3.400.635 |

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.744.177, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør kr. 7.205.000.