
N. P. Invest Skive ApS

Furvej 36, 7800 Skive

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 25 08 49 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/6 2019

Niels Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for N. P. Invest Skive ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 13. juni 2019

Direktion

Niels Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i N. P. Invest Skive ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N. P. Invest Skive ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 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.

Skive, den 13. juni 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

mne30216

Selskabsoplysninger

Selskabet

N. P. Invest Skive ApS
Furvej 36
7800 Skive

CVR-nr.: 25 08 49 42
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Skive

Direktion

Niels Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Pengeinstitut

Sparekassen Balling
Søndergade 12a, Balling
7860 Spøttrup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		675.365	266.546
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-74.675	-85.673
Resultat før finansielle poster		600.690	180.873
Finansielle indtægter		49.660	72.927
Finansielle omkostninger		-280.968	-161.180
Resultat før skat		369.382	92.620
Skat af årets resultat	3	-79.428	-38.456
Årets resultat		289.954	54.164

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overført resultat	181.954	-51.636
	289.954	54.164

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		4.626.704	6.754.712
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		113.813	22.750
Materielle anlægsaktiver	4	4.740.517	6.777.462
Anlægsaktiver		4.740.517	6.777.462
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	102.600
Andre tilgodehavender		9.208	0
Tilgodehavender		9.208	102.600
Værdipapirer		1.909.225	1.538.125
Likvide beholdninger		185.249	0
Omsætningsaktiver		2.103.682	1.640.725
Aktiver		6.844.199	8.418.187

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.797.244	2.615.290
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital	5	3.030.244	2.846.090
Hensættelse til udskudt skat	6	3.000	0
Hensatte forpligtelser		3.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.828.529	3.533.449
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.828.529	3.533.449
Gæld til realkreditinstitutter	7	50.000	50.500
Kreditinstitutter		1.850.000	1.852.337
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.546	19.067
Selskabsskat		11.705	34.619
Deposita		27.600	35.200
Anden gæld		29.675	40.025
Periodeafgrænsningsposter		6.900	6.900
Kortfristede gældsforpligtelser		1.982.426	2.038.648
Gældsforpligtelser		3.810.955	5.572.097
Passiver		6.844.199	8.418.187
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.615.290	105.800	2.846.090
Betalt ordinært udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	181.954	108.000	289.954
Egenkapital 31. december	125.000	2.797.244	108.000	3.030.244

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er landskabspleje, udlejning af boliger samt passiv investeringsvirksomhed.

	2018 DKK	2017 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	74.675	85.673
	74.675	85.673

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	76.428	38.456
Årets udskudte skat	3.000	0
	79.428	38.456

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	6.970.197	50.000
Tilgang i årets løb	0	110.842
Afgang i årets løb	-2.123.325	0
Kostpris 31. december	4.846.872	160.842
Ned- og afskrivninger 1. januar	215.485	27.250
Årets afskrivninger	54.896	19.779
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-50.213	0
Ned- og afskrivninger 31. december	220.168	47.029
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.626.704	113.813

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt DKK 125.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver

	2018 DKK	2017 DKK
	3.000	0
	3.000	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.604.000	3.314.000
Mellem 1 og 5 år	224.529	219.449
Langfristet del	1.828.529	3.533.449
Inden for 1 år	50.000	50.500
	1.878.529	3.583.949

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.474.687	4.577.127
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.152.014	2.177.584

Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2018 stillet arbejdsgarantier for i alt TDKK 29. Arbejdsgarantierne vedrører arbejde udført af det tidligere datterselskab Entreprenørfirmaet Niels Pedersen ApS, som er frivilligt likvideret i 2016.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. P. Invest Skive ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver og drift af udlejningsejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.