
N. P. Invest Skive ApS

Furvej 36, 7800 Skive

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 25 08 49 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/6 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 25. juni 2020

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 2019 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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 25. juni 2020

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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		309.075	675.365
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-144.265	-74.675
Resultat før finansielle poster		164.810	600.690
Finansielle indtægter		155.626	49.660
Finansielle omkostninger		-128.477	-280.968
Resultat før skat		191.959	369.382
Skat af årets resultat	4	-55.342	-79.428
Årets resultat		136.617	289.954

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.600	108.000
Overført resultat	28.017	181.954
	136.617	289.954

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		4.571.808	4.626.704
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		453.445	113.813
Materielle anlægsaktiver	5	5.025.253	4.740.517
Anlægsaktiver		5.025.253	4.740.517
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.000	0
Andre tilgodehavender		4.125	9.111
Selskabsskat		8.610	0
Periodeafgrænsningsposter		9.620	97
Tilgodehavender		62.355	9.208
Værdipapirer		1.593.948	1.909.225
Likvide beholdninger		201.805	185.249
Omsætningsaktiver		1.858.108	2.103.682
Aktiver		6.883.361	6.844.199

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.825.261	2.797.244
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.600	108.000
Egenkapital	6	3.058.861	3.030.244
Hensættelse til udskudt skat	7	13.000	3.000
Hensatte forpligtelser		13.000	3.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.775.863	1.828.529
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.775.863	1.828.529
Gæld til realkreditinstitutter	8	52.000	50.000
Kreditinstitutter		1.850.000	1.850.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.746	6.546
Selskabsskat		0	11.705
Deposita		27.600	27.600
Anden gæld		70.391	29.675
Periodeafgrænsningsposter		6.900	6.900
Kortfristede gældsforpligtelser		2.035.637	1.982.426
Gældsforpligtelser		3.811.500	3.810.955
Passiver		6.883.361	6.844.199
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.797.244	108.000	3.030.244
Betalt ordinært udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	28.017	108.600	136.617
Egenkapital 31. december	125.000	2.825.261	108.600	3.058.861

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned" får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019.

Den ændrede drift vil påvirke både selskabets omsætning og resultat i 2020 negativt i forhold til realiseret omsætning og resultat i 2019. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19.

2 Væsentligste aktiviteter

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

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2019 DKK	2018 DKK
	144.265	74.675
	144.265	74.675

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	45.342	76.428
	10.000	3.000
	55.342	79.428

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	4.846.872	160.842
Tilgang i årets løb	0	429.000
Kostpris 31. december	<u>4.846.872</u>	<u>589.842</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	220.168	47.029
Årets afskrivninger	<u>54.896</u>	<u>89.368</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>275.064</u>	<u>136.397</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.571.808</u>	<u>453.445</u>

6 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.

	2019 DKK	2018 DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	<u>13.000</u>	<u>3.000</u>
	<u>13.000</u>	<u>3.000</u>

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

Noter til årsregnskabet

8 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:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.545.863	1.604.000
Mellem 1 og 5 år	230.000	224.529
Langfristet del	<u>1.775.863</u>	<u>1.828.529</u>
Inden for 1 år	<u>52.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>1.827.863</u>	<u>1.878.529</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.445.363	2.474.687
---	-----------	-----------

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	2.126.444	2.152.014
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2019 stillet arbejdsгарантиer for i alt TDKK 29. Arbejdsгарантиerne vedrører arbejde udført af det tidligere datterselskab Entreprenørfirmaet Niels Pedersen ApS, som er frivilligt likvideret i 2016.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. P. Invest Skive ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

10 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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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

10 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.