

NFVJ ApS

Ravnebjerggyden 43

5491 Blommenslyst

CVR-nr. 29526796

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2018

Jacob Juul Madsen
Dirigent

NFVJ ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

NFVJ ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for NFVJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. februar 2018

Direktion

Jacob Juul Madsen

Direktør

NFVJ ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NFVJ ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NFVJ ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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.

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.

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 for 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 tilsidesættelse 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.
- * 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.

NFVJ ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Bogense, den 27. februar 2018

Kreston JC
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne26733

NFVJ ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | NFVJ ApS Ravnebjerggyden 43 5491 Blommenslyst |
| CVR-nr. | 29526796 |
| Hjemsted | Odense |
| Regnskabsår | 1. oktober 2016 - 30. september 2017 |
| Direktion | Jacob Juul Madsen, Direktør |
| Revisor | Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096 |

NFVJ ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 7.728.850, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 31.310.394, og en egenkapital på kr. 30.216.774.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

NFVJ ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for NFVJ ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B og C om ledelsesberetningen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

NFVJ ApS

Anvendt regnskabspraksis

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi,

NFVJ ApS

Anvendt regnskabspraksis

reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

NFVJ ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -17.500 | -12.500 |
| Bruttoresultat | | -17.500 | -12.500 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 7.736.914 | 502.857 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 34.746 | 8.774 |
| Andre finansielle indtægter | | 78 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -25.388 | -22.601 |
| Resultat før skat | | 7.728.850 | 476.530 |
| Skat af årets resultat | 1 | 0 | 6.929 |
| Årets resultat | | 7.728.850 | 483.459 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 52.900 | 51.700 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 7.736.914 | 502.857 |
| Overført resultat | | -60.964 | -71.098 |
| Resultatdisponering | | 7.728.850 | 483.459 |

NFVJ ApS**Balance 30. september 2017**

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2, 3 | 29.783.143 | 3.239.626 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>29.783.143</u> | <u>3.239.626</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>29.783.143</u> | <u>3.239.626</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.313.917 | 380.973 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 78.078 | 39.000 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 135.256 | 4.950 |
| Tilgodehavender | | <u>1.527.251</u> | <u>424.923</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>1.527.251</u> | <u>424.923</u> |
| Aktiver | | <u>31.310.394</u> | <u>3.664.549</u> |

NFVJ ApS

Balance 30. september 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 135.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 6.656.015 | 2.377.499 |
| Overført resultat | | 23.372.859 | 228.822 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 52.900 | 51.700 |
| Egenkapital | 4 | 30.216.774 | 2.783.021 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 965.123 | 352.236 |
| Selskabsskat | | 78.256 | 516.792 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 12.500 | 12.500 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 37.741 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.093.620 | 881.528 |
| Gældsforpligtelser | | 1.093.620 | 881.528 |
| Passiver | | 31.310.394 | 3.664.549 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

NFVJ ApS

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|--|-------------------|------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Ændring i udskudt skat | 0 | 6.982 |
| Refusion af skat i sambeskatningen | 0 | -11.929 |
| Regulering skat tidligere år | 0 | -1.982 |
| | 0 | -6.929 |
| 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris primo | 375.000 | 375.000 |
| Tilskud til tilknyttede virksomheder | 1.050.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 20.702.128 | 0 |
| Kostpris ultimo | 22.127.128 | 375.000 |
| Opskrivninger primo | 2.864.626 | 2.361.769 |
| Årets resultat | 7.736.914 | 502.857 |
| Tilskud fra tilknyttede virksomheder | -1.050.000 | 0 |
| Udloddet udbytte | -1.895.525 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 7.656.015 | 2.864.626 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 29.783.143 | 3.239.626 |

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|--|----------|------------------|-------------------|------------------|
| Ejendomsselskabet Over Holluf ApS | Odense | 100,00 | 313.403 | 7.925 |
| Ejendomsselskabet Over Holluf II ApS | Odense | 100,00 | 2.591.747 | 1.793.998 |
| Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS | Odense | 100,00 | 195.299 | -45.573 |
| Jama Bolig ApS | Odense | 100,00 | 26.887.408 | 6.574.699 |
| Jama Byg ApS | Odense | 100,00 | -254.716 | -338.840 |
| NF Leasing ApS | Odense | 100,00 | 50.000 | 0 |
| | | | 29.783.141 | 7.992.209 |

4. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhed skapital | Reserve for nettopskriv ning efter indre værdis metode | Overført resultat | Forslag til udbytte | Overkurs ved emission | I alt |
|--|--------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 2.377.499 | 228.822 | 51.700 | 0 | 2.783.021 |
| Udbetalt udbytte fra sidste år | 0 | 0 | 0 | -51.700 | 0 | -51.700 |
| Apportindskud | 10.000 | 0 | 0 | 0 | 20.642.128 | 20.652.128 |
| Opløsning af overkurs | 0 | 0 | 20.642.128 | 0 | -20.642.128 | 0 |
| Tilskud tilknyttede virksomheder | 0 | -1.050.000 | 1.050.000 | 0 | 0 | 0 |
| Modtaget udbytte fra datterselskab | 0 | -895.525 | 895.525 | 0 | 0 | 0 |
| Udloddet udbytte i andre værdier end kontanter | 0 | 0 | -895.525 | 0 | 0 | -895.525 |
| Reg. negativ indre værdi | 0 | -512.873 | 512.873 | 0 | 0 | 0 |
| Deklareret udbytte i datterselskab | 0 | -1.000.000 | 1.000.000 | 0 | 0 | 0 |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0 | 7.736.914 | -60.964 | 52.900 | 0 | 7.728.850 |
| | 135.000 | 6.656.015 | 23.372.859 | 52.900 | 0 | 30.216.774 |

Selskabskapitalen består af 135 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen er i 2017 forhøjet med nom. 10.000 kr. ved apportindskud. Bortset herfra har kapitalen været uændret de seneste 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har givet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.