

Nautic Ejendomme ApS

Helgolandsgade 17A,3, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 29 80 95 34

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2021

Dirigent:


.....
Peter Kirk Larsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nautic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. januar 2021
Direktion:



Søren Kristian Aa

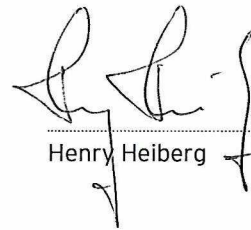
Bestyrelse:



Pia Ballegaard Hansen
formand



Søren Kristian Aa



Henry Heiberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nautic Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nautic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

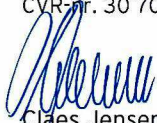
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 6. januar 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nautic Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Søren Kristian Aa Helgolandsgade 17A,3, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	29 80 95 34
Stiftet	1. oktober 2005
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Telefon	70 21 33 33
Bestyrelse	Pia Ballegaard Hansen, formand Søren Kristian Aa Henry Heiberg
Direktion	Søren Kristian Aa
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 803.854 kr. mod et overskud på 659.981 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 7.067.905 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Det er stadig uvist i hvor stort omfang COVID-19 udbruddet vil påvirke resultatet for 2020/21, men det vurderes ikke at påvirke selskabet i en sådan grad, at det skal indarbejdes i årsrapporten for 2019/20.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	3.960.286	3.765.836
2	Personaleomkostninger	-571.427	-551.747
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.443.305	-1.401.747
	Resultat før finansielle poster	1.945.554	1.812.342
3	Finansielle omkostninger	-911.600	-962.263
	Resultat før skat	1.033.954	850.079
4	Skat af årets resultat	-230.100	-190.098
	Årets resultat	803.854	659.981
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	803.854	659.981
		803.854	659.981

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	39.561.574	39.332.239
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.134	23.946
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	445.878
		<u>39.567.708</u>	<u>39.802.063</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>39.567.708</u>	<u>39.802.063</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.175	2.720
	Andre tilgodehavender	91	11.648
	Periodeafgrænsningsposter	297.070	356.973
		<u>335.336</u>	<u>371.341</u>
	Likvide beholdninger	<u>552.912</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>888.248</u>	<u>371.341</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>40.455.956</u></u>	<u><u>40.173.404</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.567.905	5.764.051
	Egenkapital i alt	<u>7.067.905</u>	<u>6.264.051</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	482.000	496.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>482.000</u>	<u>496.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	25.935.687	25.641.516
		<u>25.935.687</u>	<u>25.641.516</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.463.186	1.359.371
	Gæld til banker	0	805.114
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.681	161.711
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.847.836	3.904.115
	Skyldig selskabsskat	244.100	131.098
	Anden gæld	1.379.331	1.410.428
	Periodeafgrænsningsposter	27.230	0
		<u>6.970.364</u>	<u>7.771.837</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>32.906.051</u>	<u>33.413.353</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>40.455.956</u></u>	<u><u>40.173.404</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	500.000	5.104.070	5.604.070
Overført via resultatdisponering	0	659.981	659.981
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	5.764.051	6.264.051
Overført via resultatdisponering	0	803.854	803.854
Egenkapital 30. september 2020	500.000	6.567.905	7.067.905

Anpartskapitalen er ikke inddelt i klasser.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nautic Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Materielle aktiver med en kostpris på under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

kr.		2019/20	2018/19		
2	Personaleomkostninger				
	Lønninger	552.761	521.112		
	Andre omkostninger til social sikring	4.330	8.651		
	Andre personaleomkostninger	14.336	21.984		
		<u>571.427</u>	<u>551.747</u>		
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>		
3	Finansielle omkostninger				
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	112.921	111.768		
	Andre finansielle omkostninger	798.679	850.495		
		<u>911.600</u>	<u>962.263</u>		
4	Skat af årets resultat				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	244.100	131.098		
	Årets regulering af udskudt skat	-14.000	59.000		
		<u>230.100</u>	<u>190.098</u>		
5	Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
	Kostpris 1. oktober 2019	47.048.635	138.616	445.878	47.633.129
	Tilgang i årets løb	1.654.828	0	0	1.654.828
	Afgang i årets løb	0	0	-445.878	-445.878
	Kostpris 30. september 2020	<u>48.703.463</u>	<u>138.616</u>	<u>0</u>	<u>48.842.079</u>
	Af- og nedskrivninger				
	1. oktober 2019	7.716.396	114.670	0	7.831.066
	Årets afskrivninger	1.425.493	17.812	0	1.443.305
	Af- og nedskrivninger				
	30. september 2020	<u>9.141.889</u>	<u>132.482</u>	<u>0</u>	<u>9.274.371</u>
	Regnskabsmæssig værdi				
	30. september 2020	<u>39.561.574</u>	<u>6.134</u>	<u>0</u>	<u>39.567.708</u>

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	27.398.873	1.463.186	25.935.687	20.428.804
	<u>27.398.873</u>	<u>1.463.186</u>	<u>25.935.687</u>	<u>20.428.804</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Søren Aa Holding ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tjener ejerpantebrev på 700 t.kr. i udlejningsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 18.099 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld 25.121 t.kr. ligger realkreditpantebrev nom. 29.387 t.kr. i ejendommene der har en regnskabsmæssig værdi på 39.561 t.kr.