

# NIPA Invest ApS

Struervej 15  
7830 Vinderup

CVR-nr. 30 71 74 49

## Årsrapporten for 2015

(8. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 03/06 2016

---

Frank Paulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for NIPA Invest 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Vinderup, den 25. maj 2016

### **Direktion**

Lars Hede Nikolajsen  
direktør

Frank Paulsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i NIPA Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NIPA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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.

Struer, den 25. maj 2016

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

Klaus Viborg Pedersen  
Registreret revisor

## **Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

NIPA Invest ApS  
Struervej 15  
7830 Vinderup

CVR-nr.: 30 71 74 49  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Holstebro

**Direktion**

Lars Hede Nikolajsen, direktør  
Frank Paulsen, direktør

**Revisor**

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Ved Fjorden 25  
7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 6.153, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 58.053.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for NIPA Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B..

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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 og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraxis

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Skyldig skat 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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>96.340</b>	<b>92.789</b>
Afskrivninger		-55.383	-56.783
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>40.957</b>	<b>36.006</b>
Finansielle omkostninger	1	-32.829	-38.883
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.128</b>	<b>-2.877</b>
Skat af årets resultat		-1.975	424
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>6.153</b>	<b>-2.453</b>
Overført resultat		6.153	-2.453
		<b>6.153</b>	<b>-2.453</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		784.387	835.570
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>784.387</b>	<b>839.770</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>784.387</b>	<b>839.770</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		53.637	52.463
<b>Tilgodehavender</b>		<b>53.637</b>	<b>52.463</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>53.637</b>	<b>52.463</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>838.024</b>	<b>892.233</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-183.053	-189.206
<b>EGENKAPITAL</b>	2	<b>-58.053</b>	<b>-64.206</b>
Gæld til realkreditinstitutter		587.917	641.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>587.917</b>	<b>641.182</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	53.000	52.000
Banker		249.524	245.622
Selskabsskat		3.149	0
Anden gæld		2.487	17.635
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>308.160</b>	<b>315.257</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>896.077</b>	<b>956.439</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>838.024</b>	<b>892.233</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	32.829	38.883
	<u>32.829</u>	<u>38.883</u>

**2 Egenkapital**

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-189.206	-64.206
Årets resultat	0	6.153	6.153
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u>125.000</u>	<u>-183.053</u>	<u>-58.053</u>

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. decembe r 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	693.182	640.917	53.000	376.432
	<u>693.182</u>	<u>640.917</u>	<u>53.000</u>	<u>376.432</u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 641, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 784.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.800.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.800.000 til sikkerhed for bankgæld.