

OSTENFELD REVISION

Nibrol Invest ApS

Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr. 32 43 93 49

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. november 2018

Nikolaj Brink Olsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance pr. 30. juni 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Nibrol Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Havdrup, den 12. november 2018

Direktion

Nikolaj Brink Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nibrol Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nibrol Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Næstved, den 12. november 2018

Ostenfeld Revision ApS

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig ostenfeld

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10155

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nibrol Invest ApS
Brinken 3
4622 Havdrup

Telefon: 30380663

CVR-nr.: 32 43 93 49

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Havdrup

Direktion

Nikolaj Brink Olsen, direktør

Revisor

Ostenfeld Revision ApS
Statsautoriseret revisor
Axeltorv 12, 2.
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udleje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 86.785, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 748.703.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nibrol Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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 fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omsætning, som består af husleje, indregnes i resultatopgørelsen, når leveringer og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedr. gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	1.200.000 kr.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for opskrivning af ejendom

Reserve for opskrivning af ejendom opløses i takt med afskrivninger på opskrivningen af ejendom.

Selskabsskat 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2017 (6 mdr) kr.
Bruttofortjeneste		154.911	68.962
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-24.702</u>	<u>-12.351</u>
Resultat før finansielle poster		130.209	56.611
Finansielle indtægter	1	7.828	11.477
Finansielle omkostninger	2	<u>-12.343</u>	<u>-7.474</u>
Resultat før skat		125.694	60.614
Skat af årets resultat		<u>-38.909</u>	<u>-13.452</u>
Årets resultat		<u>86.785</u>	<u>47.162</u>
Overført resultat		<u>86.785</u>	<u>47.162</u>
		<u>86.785</u>	<u>47.162</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.780.497</u>	<u>1.805.258</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.780.497</u>	<u>1.805.258</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.780.497</u>	<u>1.805.258</u>
Tilgodehavender hos søsterselskab		187.932	160.105
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.237</u>	<u>4.214</u>
Tilgodehavender		<u>192.169</u>	<u>164.319</u>
Likvide beholdninger		<u>30.094</u>	<u>3.982</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>222.263</u>	<u>168.301</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.002.760</u></u>	<u><u>1.973.559</u></u>

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		187.932	160.105
Reserve for opskrivninger		140.640	146.880
Overført resultat		170.131	104.933
Egenkapital	5	748.703	661.918
Hensættelse til udskudt skat		28.358	22.911
Hensatte forpligtelser i alt		28.358	22.911
Gæld til realkreditinstitutter		1.036.970	1.099.471
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.036.970	1.099.471
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	64.600	66.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.936	9.801
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.224	8.870
Selskabsskat		31.705	34.880
Anden gæld		1.484	5.868
Periodeafgrænsningsposter		17.430	16.990
Deposita		46.350	46.350
Kortfristede gældsforpligtelser		188.729	189.259
Gældsforpligtelser i alt		1.225.699	1.288.730
Passiver i alt		2.002.760	1.973.559
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2017/18 kr.	2017 (6 mdr) kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	7.828	11.477
	<u>7.828</u>	<u>11.477</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	12.343	7.474
	<u>12.343</u>	<u>7.474</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017		1.701.056
Kostpris 30. juni 2018		1.701.056
Opskrivninger 1. juli 2017		196.000
Afskrivning på opskrivning		-8.000
Opskrivninger 30. juni 2018		188.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		91.857
Årets afskrivninger		16.702
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		108.559
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u><u>1.780.497</u></u>

Noter

	2017/18	2017
	kr.	kr.
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Boligen ApS	<u>187.932</u>	<u>160.105</u>

Selskabet har haft et ulovligt kapitalejerslån ved udlån til søsterselskab frem til 30. november 2017. Lånet er blevet forrentet med 10,05% p.a. Dette lån er i henhold til selskabslovens §210 blevet lovliggjort på ekstraordinær generalforsamling i selskabet den 30.11.2017. I regnskabsåret 2017/18 er der et yderligere udlån til søsterselskab - kr. 20.000. Tidligere lån er blevet forrentet på markedsmæssige vilkår fra lovliggørelsen og det nye lån er blevet forrentet med 10,05%. Nyt lån er i henhold til § 210 i selskabsloven blevet lovliggjort på ordinær generalforsamling den 17. november 2018.

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	250.000	146.880	160.105	104.933	661.918
Opskrivning overført fra opskrivningsres.	0	-6.240	0	6.240	0
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	0	27.827	-27.827	0
Årets resultat	0	0	0	86.785	86.785
Egenkapital 30. juni 2018	<u>250.000</u>	<u>140.640</u>	<u>187.932</u>	<u>170.131</u>	<u>748.703</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.165.971</u>	<u>1.101.570</u>	<u>64.600</u>	<u>739.000</u>
	<u>1.165.971</u>	<u>1.101.570</u>	<u>64.600</u>	<u>739.000</u>

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.101, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 1.780.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Nikolaj Brink Olsen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Nibrol Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-924661007173

IP: 89.239.xxx.xxx

2018-11-19 16:56:34Z

NEM ID 

stiig ostenfeld

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ostenfeld Revision

Serienummer: CVR:36071281-RID:95235782

IP: 93.160.xxx.xxx

2018-11-20 06:50:23Z

NEM ID 

Nikolaj Brink Olsen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Nibrol Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-924661007173

IP: 89.239.xxx.xxx

2018-11-20 06:58:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7188A-SU310-JWOIA-4XVL8-VQVLP-S773B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>