

FUNDER & OSTENFELD

Nibrol Invest APS

Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr. 32 43 93 49

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. maj 2016

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. januar - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

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

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 8. april 2016

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. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Næstved, den 8. april 2016

Funder & Ostfeld Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

Stiig ostfeld

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nibrol Invest APS
Brinken 3
4622 Havdrup

Telefon: 30380663

CVR-nr.: 32 43 93 49

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Havdrup

Direktion

Nikolaj Brink Olsen, direktør

Revisor

Funder & Ostfeld Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 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. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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. 29.606, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 522.565.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nibrol 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 husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering 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, lokaler, 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 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. 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:

Øvrige bygninger 30 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab 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.

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.

Skyldig 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 nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		127.631	116.188
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.702</u>	<u>-16.702</u>
Resultat før finansielle poster		110.929	99.486
Finansielle omkostninger	1	<u>-67.407</u>	<u>-47.349</u>
Resultat før skat		43.522	52.137
Skat af årets resultat	2	<u>-13.916</u>	<u>-10.267</u>
Årets resultat		<u>29.606</u>	<u>41.870</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.834.311</u>	<u>1.851.013</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.834.311</u>	<u>1.851.013</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.834.311</u>	<u>1.851.013</u>
Likvide beholdninger		<u>334.482</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>334.482</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>2.168.793</u>	<u>1.851.013</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		150.000	150.000
Overført resultat		<u>122.565</u>	<u>92.960</u>
Egenkapital	3	<u>522.565</u>	<u>492.960</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>25.556</u>	<u>32.978</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>25.556</u>	<u>32.978</u>
Banker		0	942.583
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser til banker		0	-60.000
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.201.750</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.201.750</u>	<u>882.583</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		63.250	60.000
Handelsbanken		0	254.371
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		245.798	38.735
Selskabsskat		15.338	16.939
Anden gæld		20.796	6.747
Periodeafgrænsningsposter		15.890	7.850
Deposita		<u>46.350</u>	<u>46.350</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>418.922</u>	<u>442.492</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.620.672</u>	<u>1.325.075</u>
Passiver i alt		<u>2.168.793</u>	<u>1.851.013</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.700	1.600		
Andre finansielle omkostninger	<u>64.707</u>	<u>45.749</u>		
	<u>67.407</u>	<u>47.349</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	21.338	18.939		
Årets udskudte skat	<u>-7.422</u>	<u>-8.672</u>		
	<u>13.916</u>	<u>10.267</u>		
3 Egenkapital				
	<u>Selskabs-</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. januar 2015	250.000	150.000	92.959	492.959
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>29.606</u>	<u>29.606</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>250.000</u>	<u>150.000</u>	<u>122.565</u>	<u>522.565</u>

Selskabskapitalen består af 2.500 kapitalandele à nominelt kr. 100. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	942.583	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.265.000</u>	<u>63.250</u>	<u>948.750</u>
	<u>942.583</u>	<u>1.265.000</u>	<u>63.250</u>	<u>948.750</u>

5 Eventualposter m.v.

Selskabet kautionerer for selskabet Boligen ApS bankgæld.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank, t.kr. 1.265, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.834