

OSTENFELD REVISION

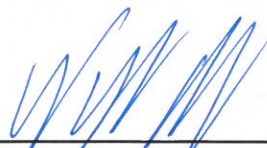
Nibrol Invest ApS

Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr. 32 43 93 49

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. november 2019



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 2018 - 30. juni 2019	9
Balance pr. 30. juni 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

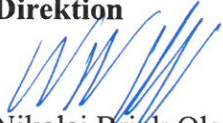
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 30. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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.

Næstved, den 30. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 95.673, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 832.376.

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 2018/19 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 2018/19 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, lokaler, 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. 13.800 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.

Udbytte

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		137.205	154.911
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-24.702</u>	<u>-24.702</u>
Resultat før finansielle poster		112.503	130.209
Finansielle indtægter	1	8.982	7.828
Finansielle omkostninger		<u>-12.748</u>	<u>-12.343</u>
Resultat før skat		108.737	125.694
Skat af årets resultat		<u>-13.064</u>	<u>-38.909</u>
Årets resultat		<u>95.673</u>	<u>86.785</u>
Foreslået udbytte		13.000	0
Ekstraordinært udbytte		12.000	0
Overført resultat		<u>70.673</u>	<u>86.785</u>
		<u>95.673</u>	<u>86.785</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.755.795</u>	<u>1.780.497</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.755.795</u>	<u>1.780.497</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.755.795</u>	<u>1.780.497</u>
Tilgodehavender hos søsterselskab		197.183	187.932
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.323</u>	<u>4.237</u>
Tilgodehavender		<u>201.506</u>	<u>192.169</u>
Likvide beholdninger		<u>47.370</u>	<u>30.094</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>248.876</u>	<u>222.263</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.004.671</u></u>	<u><u>2.002.760</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		197.183	187.932
Reserve for opskrivninger		140.400	140.640
Overført resultat		231.793	170.131
Foreslået udbytte for regnskabsåret		13.000	0
Egenkapital	4	832.376	748.703
Hensættelse til udskudt skat		12.030	28.358
Hensatte forpligtelser i alt		12.030	28.358
Gæld til realkreditinstitutter		972.162	1.036.970
Langfristede gældsforpligtelser	5	972.162	1.036.970
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	64.700	64.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	17.936
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.835	9.224
Selskabsskat		24.392	31.705
Anden gæld		18.456	1.484
Periodeafgrænsningsposter		17.870	17.430
Deposita		46.350	46.350
Kortfristede gældsforpligtelser		188.103	188.729
Gældsforpligtelser i alt		1.160.265	1.225.699
Passiver i alt		2.004.671	2.002.760
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	<u>8.982</u>	<u>7.828</u>
	<u>8.982</u>	<u>7.828</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>1.701.056</u>
Kostpris 1. juli 2018		<u>1.701.056</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>1.701.056</u>
		<u>188.000</u>
Opskrivninger 1. juli 2018		<u>-8.000</u>
Afskrivning på opskrivning		<u>180.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2019		<u>108.559</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		<u>16.702</u>
Årets afskrivninger		<u>125.261</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		<u>1.755.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>1.755.795</u>
	2018/19 kr.	2017/18 kr.
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Boligen ApS	<u>197.183</u>	<u>187.932</u>

Lån til søsterselskab er et lovliggjort kapitalejrlån. Lånet er belevet forrentet med 10,05% p.a. frem til lovliggørelsen og herefter forrentet på markedsmæssige vilkår.

Noter

4 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstra- ordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	250.000	140.640	187.932	170.131	0	0	748.703
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	0	-12.000	-12.000
Opskrivning overført fra opskrivningsres.	0	-240	0	240	0	0	0
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	0	9.251	-9.251	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	70.673	13.000	12.000	95.673
Egenkapital 30. juni 2019	250.000	140.400	197.183	231.793	13.000	0	832.376

1 Tilgodehavender hos søsterselskab

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Boligen ApS	197.183	187.932
	197.183	187.932

Lån til søsterselskab er et lovliggjort kapitalejrlån. Lånet er blevet forrentet med 10,05% p.a frem til lovliggørelsen og herefter forrentet på markedsmæssige vilkår

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.101.570	1.036.862	64.700	674.300
	1.101.570	1.036.862	64.700	674.300

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.037, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 1.756.