

# FUNDER & OSTENFELD

## **Nibrol Invest APS**

Brinken 3  
4622 Havdrup

CVR-nr. 32 43 93 49

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. maj 2017

---

Nikolaj Brink Olsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 5. maj 2017

**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 2016 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 revisorer's 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 5. maj 2017

**Funder & Ostfeld Revision**

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stiig ostfeld

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nibrol Invest APS  
Brinken 3  
4622 Havdrup

Telefon: 30380663

CVR-nr.: 32 43 93 49

Regnskabsperiode: 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 92.192, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 614.756.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Virksomheden forventer et tilsvarende resultat i 2017 som i 2016.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Nibrol Invest APS for 2016 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 2016 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter salg af halvfabrikata til træindustrien og handel med træ, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	1.200.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 gældsmetode 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.

## **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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>150.350</b>	<b>127.631</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.702</u>	<u>-16.702</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>133.648</b>	<b>110.929</b>
Finansielle omkostninger		<u>-10.451</u>	<u>-67.407</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>123.197</b>	<b>43.522</b>
Skat af årets resultat		<u>-31.005</u>	<u>-13.916</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>92.192</u></b>	<b><u>29.606</u></b>
Overført resultat		<u>92.192</u>	<u>29.606</u>
		<b><u>92.192</u></b>	<b><u>29.606</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.817.609</u>	<u>1.834.311</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.817.609</b></u>	<u><b>1.834.311</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.817.609</b></u>	<u><b>1.834.311</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>136.628</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>136.628</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>146</b></u>	<u><b>334.482</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>136.774</b></u>	<u><b>334.482</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.954.383</b></u></u>	<u><u><b>2.168.793</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		150.000	150.000
Overført resultat		214.756	122.565
<b>Egenkapital</b>	1	<b><u>614.756</u></b>	<b><u>522.565</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		25.629	25.556
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>25.629</u></b>	<b><u>25.556</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.132.960	1.201.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>1.132.960</u></b>	<b><u>1.201.750</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	65.000	63.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.903	245.798
Selskabsskat		22.932	15.338
Anden gæld		10.803	20.796
Periodeafgrænsningsposter		16.550	15.890
Deposita		46.350	46.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>181.038</u></b>	<b><u>418.922</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.313.998</u></b>	<b><u>1.620.672</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.954.383</u></b>	<b><u>2.168.793</u></b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

### 1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	250.000	150.000	122.564	522.564
Årets resultat	0	0	92.192	92.192
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>250.000</b>	<b>150.000</b>	<b>214.756</b>	<b>614.756</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.265.000	1.197.960	65.000	872.000
	<b>1.265.000</b>	<b>1.197.960</b>	<b>65.000</b>	<b>872.000</b>

### 3 Eventualposter m.v.

Selskabet kautionerer for selskabet Boligen ApS bankgæld.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.197 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.817.