

Erhvervsstyrelsen

NØF Invest ApS

***Eriksdalsvej 29
4871 Horbelev***

CVR-nr. 33042752

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7 / 11 2019

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NØF Invest ApS Eriksdalsvej 29 4871 Horbelev
	E-mail: 0420448@minkobmand.dk CVR-nr.: 33 04 27 52 Stiftet: 10. juni 2010 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 587
Bestyrelse	Joachim Cyrill Hansen, formand Erik Gaard, næstformand Jakob Isling Jørgensen Jan Frandsen Jens Ole Larsen
Direktion	Jakob Isling Jørgensen
Pengeinstitut	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for NØF 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horbelev, den 18/9 2019

Direktion

Jakob Isling Jørgensen

Bestyrelse

Joachim Cyrill Hansen
Formand

Erik Gaard
Næstformand

Jakob Isling Jørgensen

Jan Frandsen

Jens Ole Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i NØF Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NØF Invest ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kreditgivere, kapitalejere og privatpersoner på de nuværende vilkår, ligesom at der tilføres ny kapital hvis det findes nødvendigt.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Fremhævelse af andre forhold

Manglede anmeldelse af kapitalforhøjelse

Der er pr. 30. juni 2017 indbetalt kr. 20.300 til brug for forhøjelse af selskabets kapital.

Kapitalforhøjelsen er endnu ikke anmeldt til Erhvervsstyrelsen, ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Maribo, den 30 / 10 2019

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor
mne2445

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af almennyttigt grundlag, at investere i ejendomme og lignende til udvikling af sociale aktiviteter for borgere på Nordøstfalster, og at drive, udvikle og udleje selskabets faste ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen ved kapitalforhøjelser samt positive driftsresultater. Kapitalen forventes reetableret inden for 1-3 år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NØF Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-30 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	163.926	165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-86.793	-114
DRIFTSRESULTAT	77.133	51
Andre finansielle omkostninger	-61.954	-47
RESULTAT FØR SKAT	15.179	4
Skat af årets resultat	-3.482	-1
ÅRETS RESULTAT	11.697	3
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	11.697	3
DISPONERET I ALT	11.697	3

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.142.600	1.229
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	-1	0
Materielle anlægsaktiver	1.142.599	1.229
ANLÆGSAKTIVER	1.142.599	1.229
Andre tilgodehavender	92.291	87
Periodeafgrænsningsposter.....	42.385	42
Tilgodehavender	134.676	129
Likvide beholdninger	650.155	32
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	784.831	161
AKTIVER	1.927.430	1.390

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	276.100	276
Overført resultat	-642.624	-654
2 EGENKAPITAL	-366.524	-378
Prioritetsgæld	2.069.758	1.552
Deposita.....	44.100	29
Anden gæld	2	16
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.113.860	1.597
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	119.717	121
Kreditinstitutter	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
Selskabsskat	34.377	30
Anden gæld	6.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	180.094	171
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.293.954	1.768
PASSIVER	1.927.430	1.390
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2017/18
2018/19 kr. 1000

1 Usikkerhed om fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kreditgivere, kapitalejere og privatpersoner, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra balancedagen, hvis nødvendigt.

Årsrapporten er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	276.100	0	276.100
Overført resultat	-654.321	11.697	-642.624
	-378.221	11.697	-366.524
	-378.221	11.697	-366.524

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.656.330	2.172.758	103.000	1.675.000
Deposita.....	28.500	44.100	0	0
Anden gæld	33.436	16.719	16.717	0
	1.718.266	2.233.577	119.717	1.675.000
	1.718.266	2.233.577	119.717	1.675.000

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant for kr. 2.294.000 i ejendommen Eriksdalvej 29, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 1.142.600.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jakob Isling Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-027948503080
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2019 kl.: 15:44:28
Underskrevet med NemID

Jakob Isling Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-027948503080
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2019 kl.: 15:44:28
Underskrevet med NemID

Jakob Isling Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-027948503080
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2019 kl.: 15:44:28
Underskrevet med NemID

Joachim Cyrill Hansen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-532364851544
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2019 kl.: 16:11:27
Underskrevet med NemID

Erik Gaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-001923198162
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2019 kl.: 21:36:06
Underskrevet med NemID

Jens Ole Larsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-749035353093
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2019 kl.: 15:12:43
Underskrevet med NemID

Jan Frandsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-830288903768
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2019 kl.: 09:56:23
Underskrevet med NemID

Jan Ole Buch

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-538715153690
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2019 kl.: 17:32:04
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 83ed8d43hHK30985377