

NewVenture Properties ApS
Bjørstrupvej 52, 3230 Græsted

Årsrapport for
1. juli 2015 - 30. juni 2016

CVR-nr. 33 51 24 65

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2016..

Jan Grothen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for NewVenture Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 22. november 2016

Direktion

Jan Grothen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i NewVenture Properties ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NewVenture Properties ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 22. november 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael F. Petersen
statsautoriseret revisor

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

NewVenture Properties ApS
Bjørstrupvej 52
3230 Græsted

CVR-nr.: 33 51 24 65
Stiftet: 9. marts 2011
Hjemsted: Gribskov
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
5. regnskabsår

Direktion

Jan Grothen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 146.953 mod 151.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.501 mod 5.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret 2011/2012 erhvervet en ideel anpart af en fast ejendom. Erhvervelsen er finansieret via lån fra selskabets moderselskab, Kastijaju ApS, Græsted.

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen. Selskabet har ingen ansatte.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold er forløbet som forventet og planlagt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er lejer fraflyttet og salgsbestræbelserne er intensiveret og forventes at føre til et salg af ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NewVenture Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for NewVenture Properties ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Kastijaju ApS, Græsted, reg. nr. 76385815.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der udgøres af en ejendomsanpart til videresalg, måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NewVenture Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	146.953	151
1 Øvrige finansielle omkostninger	-145.034	-145
Resultat før skat	1.919	6
2 Skat af årets resultat	-418	-1
Årets resultat	1.501	5
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.501	5
Disponeret i alt	1.501	5

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Omsætningsaktiver			
3	Aktiver bestemt for salg	11.626.620	11.627
	Varebeholdninger i alt	11.626.620	11.627
	Andre tilgodehavender	1.094.350	0
	Tilgodehavender i alt	1.094.350	0
	Likvide beholdninger	18.856	52
	Omsætningsaktiver i alt	12.739.826	11.679
	Aktiver i alt	12.739.826	11.679

Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80
4	Overført resultat	-23.912	-25
	Egenkapital i alt	56.088	55
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.748.320	11.602
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.748.320	11.602
	Selskabsskat	418	1
	Anden gæld	935.000	21
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	935.418	22
	Gældsforpligtelser i alt	12.683.738	11.624
	Passiver i alt	12.739.826	11.679

5 Eventualposter

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	145.034	145
	145.034	145

Vedrører selskabets gæld til moderselskabet Kastijaju ApS. Gælden udgør 11.748 t.kr. og årets renter har udgjort 145 t.kr.

2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	418	1
	418	1

3. Aktiver bestemt for salg		
	11.626.620	11.627
	11.626.620	11.627

Ejendomsandel til videresalg, indregnet til kostpris.
Ejendomsandelen er udbudt til salg.

4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-25.413	-30
Årets overførte overskud eller underskud	1.501	5
	-23.912	-25

5. Eventualposter Eventualforpligtelser

Selskabets beholdning af ejerpantebreve nom. 4.356 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendomsandel, er underpantsat til sikkerhed for mellemregning med moderselskabet.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kastijaju ApS, cvr nr. 76385815 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

5. Eventualposter (fortsat) Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.