

NOVACAP ApS

Dragebakken 22
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/04/2019

Hans Henrik Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NOVACAP ApS
Dragebakken 22
5560 Aarup

Telefonnummer: 31322344
e-mailadresse: hhj@fynbolig.com

CVR-nr: 35143750
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Frørup Andelskasse
Sportsvænget 2
5871 Frørup
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for NOVACAP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarup, den 29/04/2019

Direktion

Susanne Catarina Jensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

NovaCap ApS blev stiftet i 2013 med det formål at investere direkte eller indirekte i virksomheder som enten ejes 100%, delejerskab med andre interessenter eller traditionel investering i værdipapirer. Ved årsregnskabs afslutning ejer NovaCap ApS 3 ejendomsselskaber i Danmark og 50% af et investeringsselskab med kapital delvist placeret i Tyskland (ejendomsinvesteringer).

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2018 viser et underskud på DKK 0.7 mio., hvilket ledelse og ejerkreds finder skuffende. Kapitalen forrentes med -5,10% og er Selskabets 1. underskud siden etablering. Målsætningen for egenkapitalforrentningen er fortsat et langsigtet afkast på minimum 20% årligt. Egenkapitalen har i gennemsnit været forrentet med 39,75% p.a. over de seneste 5 år.

Afkastet har i 2018 været belastet af investeringsselskabet HHP Gruppen ApS har været uden aktivitet i 2018, og hvor en uhensigtsmæssig skattekonstruktion, højere pris for afvikling af gæld og aktiver end forventet samt køb af grund i Münster har belastet egenkapitalen kraftigt. Ultimo april er der opnået enighed med ejer af de øvrige 50% af kapitalen i HHP Gruppen ApS om at købe de resterende 50%. Det forventes at HHP Gruppen ikke vil bidrage positivt til forretningen i 2019, men at salget af projektet i Münster vil medføre en positiv gevinst på 0,7-1,0 mio. i 2020. Strategien forventes at blive ændret til igen at være traditionelt udlejningsvirksomhed i fremtiden efter overtagelse af Selskabet 100%.

Selskabets traditionelle hovedinvesteringsområde - fast ejendom har udviklet sig positivt i 2018 i primært Fynbolig ApS med ca. 1,9 mio. i resultat før skat. Færdiggørelse af en udlejningsejendom og bedre udlejning har givet et godt resultat. Fynbolig 1 ApS har været ramt af større ombygninger uden mulighed for tilsvarende reguleringer i ejendomsværdierne. Samtidig har ansættelse af 1 person til daglig drift og overtagelse af en bilpark bidraget negativt til resultatet.

Ultimo 2018 erhvervede NovaCap ApS Dyhr Invest ApS med 25 lejemål i Assens, så der samlet er 85 lejemål i de 3 ejendomsselskaber. Dyhr Invest har på overtagelsestidspunktet en negativ egenkapital, men det forventes at kunne bidrage positivt fra 2020 og frem.

Det forventes, at NovaCap ApS i 2019 vil kunne videreudvikle de bestående forretningsenheder med et forventet overskud på basis af kapitalreguleringer på 1,2-1,5 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

NovaCap ApS forventes at erhverve det fulde ejerskab over HHP Gruppen ApS pr. 1. maj 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for selskabet NovaCap ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Generelt:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Balance

Skyldig skat: Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtigelser Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		104.100	0
Vareforbrug		-65.840	
Eksterne omkostninger		-2.802	-255.715
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-762.735	
Bruttoresultat		-727.277	-255.715
Lønninger		-1.490	
Resultat af ordinær primær drift		-728.767	-255.715
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			2.228.330
Andre finansielle indtægter			11
Andre finansielle omkostninger			-10.937
Ordinært resultat før skat		-728.767	1.961.689
Skat af årets resultat		-7.472	62.870
Årets resultat		-736.239	2.024.559
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-762.735	2.280.274
Overført resultat		26.496	-255.715
I alt		-736.239	2.024.559

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.135.695	14.893.441
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	5.000
Finansielle aktiver i alt		14.135.695	14.898.441
Langfristede aktiver i alt		14.135.695	14.898.441
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.613	594.743
Tilgodehavende skat		74.521	81.993
Tilgodehavender i alt		90.134	676.736
Likvide beholdninger		510.841	31.046
Kortfristede aktiver i alt		600.975	707.782
Aktiver i alt		14.736.670	15.606.223

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		85.000	85.000
Andre reserver		1.085.000	1.245.000
Overført resultat		12.228.053	12.956.821
Egenkapital i alt		13.398.053	14.286.821
Udskudt skat			0
Kreditinstitutter i øvrigt		781.380	
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	817.302
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		557.237	502.100
Langfristede forpligtelser i alt		1.338.617	1.319.402
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Kortfristede forpligtelser i alt			0
Forpligtelser i alt		1.338.617	1.319.402
Passiver i alt		14.736.670	15.606.223

Noter

1. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Susanne Catarina Jensen, Dragebakken 22, 5560 Aarup.

Tobias Jensen, Dragebakken 22, 5560 Aarup.

Kristine Jensen, Dragebakken 22, 5560 aarup.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ingen

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0