

NVS Development ApS
Søbjergvej 57, 7430 Ikast

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 35 64 64 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

Daniel Skov Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for NVS Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 30. maj 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 30. maj 2017

Direktion

Daniel Skov Simonsen

Bestyrelse

Lasse Arvad Vraa
Formand

Søren Nygaard Jensen
Næstformand

Daniel Skov Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i NVS Development ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NVS Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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.

Vejle, den 30. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Per Tranekær
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	NVS Development ApS Søbjergvej 57 7430 Ikast
	CVR-nr.: 35 64 64 85
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lasse Arvad Vraa, Formand Søren Nygaard Jensen, Næstformand Daniel Skov Simonsen
Direktion	Daniel Skov Simonsen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gunhilds Plads 2 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af opførelse samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -61.287 mod -28.238 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -107.201 mod -27.593 sidste år.

Resultatet er negativt påvirket af drifts- og finansieringsomkostninger under opførelse af udlejningsejendom.

Ledelsen anser resultatet som forventeligt og acceptabelt. Der henvises til note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NVS Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-61.287	-28.238
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.576	-28.993
Driftsresultat	-80.863	-57.231
Andre finansielle indtægter	2.185	23.340
Øvrige finansielle omkostninger	-73.189	-1.240
Resultat før skat	-151.867	-35.131
2 Skat af årets resultat	44.666	7.538
Årets resultat	-107.201	-27.593
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-107.201	-27.593
Disponeret i alt	-107.201	-27.593

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.325	76.902
3 Grunde og bygninger	<u>3.720.362</u>	<u>733.305</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.777.687</u>	<u>810.207</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.777.687</u>	<u>810.207</u>
Omsætningsaktiver		
Udskidte skatteaktiver	37.000	0
Andre tilgodehavender	105.103	2.918
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.480</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>146.583</u>	<u>2.918</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>158</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>146.583</u>	<u>3.076</u>
Aktiver i alt	<u>3.924.270</u>	<u>813.283</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	51.000	51.000
5 Overført resultat	-81.088	26.113
Egenkapital i alt	-30.088	77.113
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	7.666
Hensatte forpligtelser i alt	0	7.666
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	3.241.338	603.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser	597.639	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	108.922	108.922
Anden gæld	6.459	1.003
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.954.358	728.504
Gældsforpligtelser i alt	3.954.358	728.504
 Passiver i alt	3.924.270	813.283

1 Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

1. Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen som følge af driftsunderskud under byggeri af udlejningsejendom siden selskabets opstart. Byggeriet er færdigt i foråret 2017 og 80 % af lejlighederne er nu udlejet.

Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret ved fremtidig indtjening, idet der forventes positive resultater og likviditet i 2017 og kommende år.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-44.666	-7.538
	-44.666	-7.538
3. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	97.883	733.305
Tilgang	<u>0</u>	<u>2.987.057</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>97.883</u>	<u>3.720.362</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	20.981	0
Årets afskrivninger	<u>19.577</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>40.558</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>57.325</u>	<u>3.720.362</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>
	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	26.113	53.706
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-107.201</u>	<u>-27.593</u>
	<u>-81.088</u>	<u>26.113</u>
 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
 7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		