

NVS Development ApS
Søbjergvej 57, 7430 Ikast

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 35 64 64 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Daniel Skov Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 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 2018

Direktion

Daniel Skov Simonsen

Bestyrelse

Lasse Arvad Vraa
Formand

Søren Nygaard Jensen
Næstformand

Daniel Skov Simonsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i NVS Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NVS Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Vejle, den 30. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24854

Per Tranekær
registreret revisor
MNE-nr. 1870

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

Revisor

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 bruttofortjeneste udgør 182.018 mod -60.908 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 25.971 mod -107.201 sidste år.

Resultatet er negativt påvirket af drifts- og finansieringsomkostninger ved afslutning på opførelse af udlejningsejendom de første måneder af 2017.

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Bygninger	50 år
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 nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	182.018	-60.908
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.211	-19.576
Driftsresultat	135.807	-80.484
Andre finansielle indtægter	2.746	2.185
2 Øvrige finansielle omkostninger	-97.582	-73.568
Resultat før skat	40.971	-151.867
3 Skat af årets resultat	-15.000	44.666
Årets resultat	25.971	-107.201
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	25.971	0
Disponeret fra overført resultat	0	-107.201
Disponeret i alt	25.971	-107.201

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	37.748	57.325
4	Grunde og bygninger	<u>4.328.931</u>	<u>3.720.362</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.366.679</u>	<u>3.777.687</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.366.679</u>	<u>3.777.687</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	22.000	37.000
	Andre tilgodehavender	0	105.103
	Periodeafgrænsningsposter	<u>53.070</u>	<u>4.480</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>75.070</u>	<u>146.583</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.547</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>101.617</u>	<u>146.583</u>
	Aktiver i alt	<u>4.468.296</u>	<u>3.924.270</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	51.000	51.000
6	Overført resultat	-55.117	-81.088
	Egenkapital i alt	<u>-4.117</u>	<u>-30.088</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	4.047.380	0
	Deposita	95.400	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.142.780</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	192.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.241.338
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.900	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	597.639
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	108.922	108.922
	Anden gæld	811	6.459
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>329.633</u>	<u>3.954.358</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.472.413</u>	<u>3.954.358</u>
	Passiver i alt	<u>4.468.296</u>	<u>3.924.270</u>

1 Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Noter

	2017	2016
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 der har været lejeindtægter siden.		
Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret ved fremtidig indtjening, idet der forventes fortsat positive resultater og likviditet i 2018 og kommende år.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	97.582	73.568
	97.582	73.568
	2017	2016
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	15.000	-44.666
	15.000	-44.666
4. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	97.883	3.720.362
Tilgang	0	635.203
Kostpris 31. december 2017	97.883	4.355.565
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	40.558	0
Årets afskrivninger	19.577	26.634
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	60.135	26.634
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	37.748	4.328.931
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	51.000	51.000
	51.000	51.000

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-81.088	26.113
Årets overførte overskud eller underskud	<u>25.971</u>	<u>-107.201</u>
	<u>-55.117</u>	<u>-81.088</u>

7. 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.