

NVG Ejendomme ApS
CVR-nr. 35817565
Erhvervsvej 3
6800 Varde

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.08.2016

Dirigent

Navn: Brian Nielsen Viborg

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 8 |
| Balance pr. 31.03.2016 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NVG Ejendomme ApS
Erhvervsvej 3
6800 Varde

CVR-nr.: 35817565
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 01.04.2015 - 31.03.2016

Direktion

Brian Nielsen Viborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016 for NVG Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 31.08.2016

Direktion

Brian Nielsen Viborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NVG Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NVG Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31.08.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 80 t.kr., hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger ejendommens driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets ejendomsomkostninger målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lager nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er indgået i en dansk sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 239.088 | 235.087 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>(213.600)</u> | <u>(194.581)</u> |
| Driftsresultat | | 25.488 | 40.506 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 5.493 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | <u>(132.097)</u> | <u>(109.238)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | (106.609) | (63.239) |
| Skat af ordinært resultat | 3 | <u>26.352</u> | <u>19.920</u> |
| Årets resultat | | <u>(80.257)</u> | <u>(43.319)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(80.257)</u> | <u>(43.319)</u> |
| | | <u>(80.257)</u> | <u>(43.319)</u> |

Balance pr. 31.03.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Grunde og bygninger | | 6.828.005 | 6.155.388 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 6.828.005 | 6.155.388 |
| Anlægsaktiver | | 6.828.005 | 6.155.388 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 26.434 | 0 |
| Varebeholdninger | | 26.434 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 13.050 | 9.761 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 19.933 | 25.505 |
| Tilgodehavender | | 32.983 | 35.266 |
| Likvide beholdninger | | 78.190 | 6.862 |
| Omsætningsaktiver | | 137.607 | 42.128 |
| Aktiver | | 6.965.612 | 6.197.516 |

Balance pr. 31.03.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.109.723 | 3.189.980 |
| Egenkapital | | 3.189.723 | 3.269.980 |
| Udskudt skat | | 21.104 | 27.523 |
| Hensatte forpligtelser | | 21.104 | 27.523 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.146.876 | 2.291.046 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.146.876 | 2.291.046 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 142.500 | 139.800 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.368.111 | 415.256 |
| Anden gæld | | 97.298 | 53.911 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.607.909 | 608.967 |
| Gældsforpligtelser | | 3.754.785 | 2.900.013 |
| Passiver | | 6.965.612 | 6.197.516 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 80.000 | 3.189.980 | 3.269.980 |
| Årets resultat | 0 | (80.257) | (80.257) |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | 3.109.723 | 3.189.723 |

Noter

| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
|---|------------------------------|--|
| 1. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 213.600 | 194.581 |
| | <u>213.600</u> | <u>194.581</u> |
| | | |
| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 54.858 | 8.188 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 77.239 | 95.100 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | 5.950 |
| | <u>132.097</u> | <u>109.238</u> |
| | | |
| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
| 3. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | (19.933) | (25.505) |
| Ændring af udskudt skat | (6.419) | 5.585 |
| | <u>(26.352)</u> | <u>(19.920)</u> |
| | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u> |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 6.540.501 |
| Tilgange | | 886.217 |
| Kostpris ultimo | | <u>7.426.718</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (385.113) |
| Årets afskrivninger | | (213.600) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(598.713)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>6.828.005</u> |

Noter

| | Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr. | Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr. | Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr. |
|---|---|---|---|
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 139.800 | 142.500 | 2.146.876 |
| | 139.800 | 142.500 | 2.146.876 |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NVG Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.317 t.kr.