

NVG Ejendomme ApS

Erhvervsvej 3

6800 Varde

CVR-nr. 35817565

Årsrapport 01.04.2017 - 31.03.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.08.2018

Dirigent

Navn: Brian Nielsen Viborg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.03.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NVG Ejendomme ApS

Erhvervsvej 3

6800 Varde

CVR-nr.: 35817565

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.04.2017 - 31.03.2018

Direktion

Brian Nielsen Viborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018 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. 31.03.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 29.08.2018

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 01.04.2017 - 31.03.2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Esbjerg, den 29.08.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29440

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 53 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.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		270.969	272.174
Af- og nedskrivninger	1	(220.250)	(219.940)
Driftsresultat		50.719	52.234
Andre finansielle omkostninger	2	(101.085)	(141.234)
Resultat før skat		(50.366)	(89.000)
Skat af årets resultat	3	(2.630)	(20.380)
Årets resultat		(52.996)	(109.380)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(52.996)	(109.380)
		(52.996)	(109.380)

Balance pr. 31.03.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.425.127	6.608.065
Materielle anlægsaktiver	4	6.425.127	6.608.065
Anlægsaktiver		6.425.127	6.608.065
Råvarer og hjælpematerialer		26.434	26.434
Varebeholdninger		26.434	26.434
Andre tilgodehavender		14.547	46.858
Tilgodehavende selskabsskat		12.364	22.022
Tilgodehavender		26.911	68.880
Likvide beholdninger		1.025.647	10.355
Omsætningsaktiver		1.078.992	105.669
Aktiver		7.504.119	6.713.734

Balance pr. 31.03.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.947.347</u>	<u>3.000.343</u>
Egenkapital		<u>3.027.347</u>	<u>3.080.343</u>
Udskudt skat		<u>78.500</u>	<u>63.506</u>
Hensatte forpligtelser		<u>78.500</u>	<u>63.506</u>
Bankgæld		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.261.254	1.443.506
Anden gæld		<u>137.018</u>	<u>126.379</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.398.272</u>	<u>1.569.885</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.398.272</u>	<u>3.569.885</u>
Passiver		<u>7.504.119</u>	<u>6.713.734</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	3.000.343	3.080.343
Årets resultat	0	(52.996)	(52.996)
Egenkapital ultimo	80.000	2.947.347	3.027.347

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	220.250	219.940
	220.250	219.940
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	66.998	68.305
Renteomkostninger i øvrigt	34.087	72.929
	101.085	141.234
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(12.364)	(22.022)
Ændring af udskudt skat	14.994	42.402
	2.630	20.380
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		7.426.718
Tilgange		37.312
Kostpris ultimo		7.464.030
Af- og nedskrivninger primo		(818.653)
Årets afskrivninger		(220.250)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.038.903)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.425.127

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NVG Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme 2.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.077 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har stillet sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld i Sydbank med ejerpantebrev i ejendomme på 9.469 t. kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 364 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.681 t.kr.

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, ejendommenes 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.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. 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 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis 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, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

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