



## NVG Ejendomme ApS

Erhvervsvej 3  
6800 Varde  
CVR-nr. 35817565

## Årsrapport 01.04.2019 - 31.03.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.08.2020

---

**Brian Nielsen Viborg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 31.03.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

NVG Ejendomme ApS

Erhvervsvej 3

6800 Varde

CVR-nr.: 35817565

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.04.2019 - 31.03.2020

## Direktion

Brian Nielsen Viborg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 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. 31.03.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20.08.2020

**Direktion**

**Brian Nielsen Viborg**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i NVG Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NVG Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2019 - 31.03.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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 20.08.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Anders Rasmussen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

## Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

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.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>248.926</b>	<b>293.144</b>
Af- og nedskrivninger	1	(223.386)	(222.423)
<b>Driftsresultat</b>		<b>25.540</b>	<b>70.721</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(93.187)	(96.197)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(67.647)</b>	<b>(25.476)</b>
Skat af årets resultat	3	(12.750)	(7.500)
<b>Årets resultat</b>		<b>(80.397)</b>	<b>(32.976)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(80.397)	(32.976)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(80.397)</b>	<b>(32.976)</b>



# Balance pr. 31.03.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		6.004.736	6.228.122
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>6.004.736</b>	<b>6.228.122</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.004.736</b>	<b>6.228.122</b>
Råvarer og hjælpematerialer		17.934	17.934
<b>Varebeholdninger</b>		<b>17.934</b>	<b>17.934</b>
Andre tilgodehavender		5.989	8.119
Tilgodehavende selskabsskat		5.615	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.604</b>	<b>8.119</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.144.815</b>	<b>1.031.304</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.174.353</b>	<b>1.057.357</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.179.089</b>	<b>7.285.479</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019/20</b> <b>kr.</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		2.833.973	2.914.370
<b>Egenkapital</b>		<b>2.913.973</b>	<b>2.994.370</b>
Udskudt skat		90.000	86.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>90.000</b>	<b>86.000</b>
Bankgæld		2.000.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.079.676	2.111.325
Anden gæld	6	95.440	93.784
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.175.116</b>	<b>2.205.109</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.175.116</b>	<b>4.205.109</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.179.089</b>	<b>7.285.479</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	2.914.370	2.994.370
Årets resultat	0	(80.397)	(80.397)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.833.973</b>	<b>2.913.973</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	223.386	222.423
	<b>223.386</b>	<b>222.423</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	82.357	66.887
Renteomkostninger i øvrigt	10.830	29.310
	<b>93.187</b>	<b>96.197</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	(5.615)	0
Ændring af udskudt skat	4.000	7.500
Regulering vedrørende tidligere år	14.365	0
	<b>12.750</b>	<b>7.500</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.489.448
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.489.448</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.261.326)
Årets afskrivninger	(223.386)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.484.712)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.004.736</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.</b>
Bankgæld	2.000.000	2.000.000
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

## 6 Anden gæld

	<b>2019/20 kr.</b>	<b>2018/19 kr.</b>
Moms og afgifter	18.991	33.935
Anden gæld i øvrigt	76.449	59.849
	<b>95.440</b>	<b>93.784</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NVG Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens 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.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld i Skjern Bank er sikret ved pant i ejendomme på 2.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.821 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank er deponeret ejerpantebrev på i alt 9.469 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.417 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har stillet sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til Sydbank med ejerpantebreve i ejendomme på 2.000 t.kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.821 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, ejendommens driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger 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
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivere 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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