

Drewsensvej 36A, Silkeborg ApS

Torvet 8
8464 Galten

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/05/2018

Nicolai Røgen Bilde
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Drewsensvej 36A, Silkeborg ApS
Torvet 8
8464 Galten

e-mailadresse: viggoravn@mail.dk

CVR-nr: 36911808

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor COMPU REVISION A/S
Banegårdspladsen 2, 1 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark

CVR-nr: 15618175

P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2017 for Drewsensvej 36A, Silkeborg ApS, der udviser et resultat på kr. 67.932 samt en egenkapital på kr. 146.569 godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktion erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus C, den 09/03/2018

Direktion

Nicolai Røgen Bilde

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Drewsensvej 36A, Silkeborg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Drewsensvej 36A, Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus C, 08/03/2018

Peder Bille , mne167
Reg. revisor H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål og hovedaktiviteter er at drive virksomhed med drift af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Den økonomiske stilling

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 264.390, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 67.932.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 146.569.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2017 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets direktion forventer en positiv udvikling i selskabets indtjenings- og kapitalforhold.

Resultatanvendelse

Årets resultat efter skat på kr. 67.932 overføres til næste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis:

Indtægtskriterium

Omsætningen omfatter primært periodens lejeindtægter.

Ejendommens drift

Vareforbruget omfatter de udgifter, der knytter sig direkte til omsætningens erhvervelse.

Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivningerne er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid med forholdsmæssige afskrivninger i købs- og salgsåret.

Der er anvendt følgende åremål og restværdier:

Ejendom excl. grund	25 år	restværdi 65%
Særlige installationer	10 år	restværdi 0 %

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 13.200 excl. moms udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Balance

Ejendomme

Ejendommen Drewsensvej 36A er optaget til anskaffelsessum med tillæg af handelsomkostninger.

Ejendommen Drewsensvej 38 er optaget til anskaffelsessum med tillæg af handelsomkostninger.

Ejendommene afskrives med 4% p.a. med en scrapværdi på 65 %

Særlige installationer afskrives over 10 år med en restværdi på 0 kr.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Omsætningsaktiver

Samtlige omsætningsaktiver optages til nominelle værdier.

Likvide beholdninger

Kassebeholdning og bankindestående medregnes til den nominelle saldo værdi ultimo.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender medregnes til den nominelle værdi. Ingen fordringer anses for uerholdelige.

Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er ikke periodiserede, men omfatter en tilskrivningsperiode på op til 12 måneder. Mellemløbsregningskonti til koncernforbundne selskaber forrentes med 2%.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Mellemregning med NB Holding ApS er optaget til nominal værdi og forrentes med 2%.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fracragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		264.390	245.342
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-65.594	-52.627
Resultat af ordinær primær drift		198.796	192.715
Øvrige finansielle omkostninger	2	-110.626	-99.640
Ordinært resultat før skat		88.170	93.075
Skat af årets resultat	3	-20.238	-14.271
Årets resultat		67.932	78.804
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.932	78.804
I alt		67.932	78.804

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.124.612	4.680.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		308.363	185.272
Materielle anlægsaktiver i alt	4	8.432.975	4.865.309
Anlægsaktiver i alt		8.432.975	4.865.309
Udskudte skatteaktiver		23.451	15.110
Tilgodehavender i alt		23.451	15.110
Likvide beholdninger		639.339	381.548
Omsætningsaktiver i alt		662.790	396.658
Aktiver i alt		9.095.765	5.261.967

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		96.569	28.637
Egenkapital i alt		146.569	78.637
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.778.700	5.039.782
Skyldig selskabsskat		28.579	28.292
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.488	25.877
Deposita		106.429	89.379
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.949.196	5.183.330
Gældsforpligtelser i alt		8.949.196	5.183.330
Passiver i alt		9.095.765	5.261.967

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	28.637	78.637
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	67.932	67.932
Egenkapital, ultimo	50.000	96.569	146.569

Ingen ændringer i kapitalforholdene siden stiftelsen den 3/6 2015.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Ejendom excl. grund	38.685	29.468
Særlige installationer	26.909	23.159
	65.594	52.627

2. Øvrige finansielle omkostninger

Selskabets finansieringsudgifter på kr. 110.626 vedrører renter af mellemværender med nærtstående parter.

3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Selskabsskat af årets resultat	28.579	28.292
Regulering af udskudt skat	-8.341	-14.021
	20.238	14.271

Der er i perioden betalt kr. 28.292 i selskabsskat til moderselskabet. Selskabet er sambeskattet med NB Holding ApS, CVR-nr. 26 43 78 06.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Særlige installationer kr.
Kostpris primo	4.738.973	231.590
Tilgang	3.483.260	150.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.222.233	381.590
Af- og nedskrivning primo	97.621	46.318
Årets afskrivning	38.685	26.909
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	97.621	73.227
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.124.612	308.363

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NB Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet nogen form for sikkerhed.