



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN NORDVESTVEJ 1 APS
NORDVESTVEJ 1, FANDRUP, 9640 FARSØ
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. oktober 2018

Jan Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Nordvestvej 1 ApS Nordvestvej 1 Fandrup 9640 Farsø
	Telefon: +45 98 63 11 00 Telefax: +45 98 63 24 60 E-mail: tewa@tewa.dk
	CVR-nr.: 36 94 34 59 Stiftet: 30. juni 2015 Hjemsted: Vesthimmerland Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Jan Nielsen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østerbrogade 8 9670 Løgstør

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendommen Nordvestvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 3. oktober 2018

Direktion:

Jan Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendommen Nordvestvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nordvestvej 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Brønderslev, den 3. oktober 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Møller
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningen af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		59.644	59.500
Af- og nedskrivninger.....		-15.449	-15.449
DRIFTSRESULTAT		44.195	44.051
Andre finansielle omkostninger.....		-29.533	-28.617
RESULTAT FØR SKAT		14.662	15.434
Skat af årets resultat.....	1	1.306	-3.817
ÅRETS RESULTAT		15.968	11.617
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		15.968	11.617
I ALT		15.968	11.617

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		507.089	522.538
Materielle anlægsaktiver.....	2	507.089	522.538
ANLÆGSAKTIVER.....		507.089	522.538
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Andre tilgodehavender.....		63.701	0
Tilgodehavender.....		71.201	7.500
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		71.201	7.500
AKTIVER.....		578.290	530.038
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		52.894	36.926
EGENKAPITAL.....	3	102.894	86.926
Hensættelse til udskudt skat.....		69.321	73.773
HENSATTE FORPLIGTELSE		69.321	73.773
Gæld til pengeinstitutter.....		380.090	331.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.001
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		9.936	22.471
Selskabsskat.....		3.146	3.014
Anden gæld.....		6.903	6.508
Kortfristede gældsforpligtelser.....		406.075	369.339
GÆLDSFORPLIGTELSE		406.075	369.339
PASSIVER.....		578.290	530.038
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.146	3.014	
Regulering af udskudt skat.....	-4.452	803	
	-1.306	3.817	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017.....		561.160	
Kostpris 30. juni 2018.....		561.160	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		38.622	
Årets afskrivninger		15.449	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		54.071	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		507.089	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	50.000	36.926	86.926
Forslag til årets resultatdisponering.....		15.968	15.968
Egenkapital 30. juni 2018.....	50.000	52.894	102.894
 Eventualposter mv.			 4
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tewa Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev kr. 400.000.			
 Medarbejderforhold			 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Nordvestvej 1 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	33 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.