

**Investgruppen Nordic
ApS**
Hvidegårds Ager 63
9800 Hjørring
CVR-nr. 37540811

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.06.2019

Dirigent

Navn: Kai Egil Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investgruppen Nordic ApS
Hvidegårds Ager 63
9800 Hjørring

CVR-nr.: 37540811
Hjemsted: Hjørring
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Kai Egil Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Investgruppen Nordic 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 21.06.2019

Direktion

Kai Egil Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Investgruppen Nordic ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investgruppen Nordic ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 21.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10812

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investering, herunder investering i fast ejendom og udlejning. Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2018 udviser et underskud på 139 t.kr.

Selskabet har tabt mere end 50% af indskudskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabbestemmelserne i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer at selskabskapitalen fuldt reetableres ved egen indtjening.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		22.494	(6.250)
Af- og nedskrivninger		<u>(29.160)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(6.666)	(6.250)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(9.248)	(8.250)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(122.738)</u>	<u>(12.030)</u>
Årets resultat		<u>(138.652)</u>	<u>(26.530)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(138.652)</u>	<u>(26.530)</u>
		<u>(138.652)</u>	<u>(26.530)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.942.600	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	140.000
Materielle anlægsaktiver	3	4.942.600	140.000
Anlægsaktiver		4.942.600	140.000
Andre tilgodehavender		40.000	0
Tilgodehavender		40.000	0
Likvide beholdninger		1.283.575	191.700
Omsætningsaktiver		1.323.575	191.700
Aktiver		6.266.175	331.700

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(179.202)	(40.550)
Egenkapital		(129.202)	9.450
Gæld til realkreditinstitutter		3.189.770	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.189.770	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	105.339	0
Bankgæld		1.458.526	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		317.498	308.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.193.185	0
Anden gæld		131.059	14.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.205.607	322.250
Gældsforpligtelser		6.395.377	322.250
Passiver		6.266.175	331.700
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(40.550)	9.450
Årets resultat	0	(138.652)	(138.652)
Egenkapital ultimo	50.000	(179.202)	(129.202)

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	83.853	0
Øvrige finansielle omkostninger	38.885	12.030
	<u>122.738</u>	<u>12.030</u>

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	140.000
Overførsler	140.000	(140.000)
Tilgange	4.831.760	0
Kostpris ultimo	<u>4.971.760</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	(29.160)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(29.160)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.942.600</u>	<u>0</u>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	105.339	3.189.770	2.922.120
	<u>105.339</u>	<u>3.189.770</u>	<u>2.922.120</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er stillet indestående på indlånskonto på 1.283 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.943 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter året optjente lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 (Restværdi 2.000 t.kr.)

30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 proventet 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.