

NSF Dalumvej 23 ApS

Dalumvej 79, 5250 Odense SV

CVR-nr. 37 93 42 24

Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2018

Dirigent:

.....
Morten Frederiksen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NSF Dalumvej 23 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 - 31. december 2017.

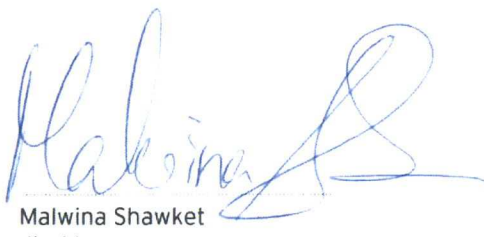
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. marts 2018
Direktion:



Morten F. Frederiksen
direktør



Malwina Shawket
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NSF Dalumvej 23 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NSF Dalumvej 23 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har oplyst, at den inden for selskabslovens tidsfrister sikrer, at generalforsamling afholdes, hvor der redegøres for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og om fornødent stilles forslag om foranstaltninger, der bør træffes for at reetablere kapitalen.

Den associerede virksomhed Auto Centrum Fruens Bøge, hvis tilgodehavende pr. 31. december 2017 udgør 666.979 kr. har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer og vil ikke kræve sin gæld indfriet før der er likviditet hertil.

Odense, den 14. marts 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	NSF Dalumvej 23 ApS
Adresse, postnr., by	Dalumvej 79, 5250 Odense SV
CVR-nr.	37 93 42 24
Stiftet	12. august 2016
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Morten F. Frederiksen, Direktør Malwina Shawket, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 39.926 kr. mod et underskud på 97.826 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 87.752 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2016 5 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	96.296	-56.117
3	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.967	-24.322
	Resultat før finansielle poster	23.329	-80.439
4	Finansielle omkostninger	-74.516	-44.979
	Resultat før skat	-51.187	-125.418
5	Skat af årets resultat	11.261	27.592
	Årets resultat	-39.926	-97.826
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-39.926	-97.826
		-39.926	-97.826

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.091.711	2.164.678
		<u>2.091.711</u>	<u>2.164.678</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.091.711</u>	<u>2.164.678</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.348	0
	Udsudte skatteaktiver	2.141	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	41.504
	Andre tilgodehavender	1.964	4.703
	Periodeafgrænsningsposter	24.783	25.617
		<u>61.236</u>	<u>71.824</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.620</u>	<u>18.704</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>72.856</u>	<u>90.528</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.164.567</u></u>	<u><u>2.255.206</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-137.752	-97.826
	Egenkapital i alt	-87.752	-47.826
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	13.912
	Hensatte forpligtelser i alt	0	13.912
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.473.543	1.510.412
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10.400
	Gæld til associerede virksomheder	666.979	641.326
		2.140.522	2.162.138
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.000	13.000
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4.792	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	55.005	52.889
	Deposita	39.000	39.000
	Anden gæld	0	22.093
		111.797	126.982
	Gældsforpligtelser i alt	2.252.319	2.289.120
	PASSIVER I ALT	2.164.567	2.255.206

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. august 2016	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-97.826	-97.826
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-97.826	-47.826
Overført via resultatdisponering	0	-39.926	-39.926
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-137.752	-87.752

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NSF Dalumvej 23 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.

Kapitalgrundlag: Selskabskapitalen er tabt i NSF Dalumvej 23 ApS. Den forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Likviditetsberedskab: Den associerede virksomhed Auto Centrum Fruens Bøge ApS, hvis tilgodehavende pr. 31. december 2017 udgør 666.979 har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer og vil ikke kræve sin gæld indfriet før, at der er likviditet hertil.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017 12 mdr.	2016 5 mdr.
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	25.653	25.066
Andre finansielle omkostninger	48.863	19.913
	<u>74.516</u>	<u>44.979</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.792	-41.504
Årets regulering af udskudt skat	-16.053	13.912
	<u>-11.261</u>	<u>-27.592</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	2.189.000
Kostpris 31. december 2017	2.189.000
Opskrivninger 1. januar 2017	0
Opskrivninger 31. december 2017	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	24.322
Afskrivninger	72.967
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	97.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.091.711</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

8 Sikkerhedsstillelser

Ingen.