
Nikkelvej Estate ApS

Skivevej 2, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 38 53 34 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2019


Bjarke Rødbrø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nikkelvej Estate ApS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 9. april 2019

Direktion



Lone Færch
adm. direktør



Bjarke Hedelund Færch
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nikkelvej Estate ApS
Skivevej 2
7500 Holstebro

CVR-nr.: 38 53 34 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Holstebro

Direktion

Lone Færch, adm. direktør
Bjarke Hedelund Færch, direktør

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Færch & Co. Holding ApS, CVR-nr. 33 06 70 89

Koncernrapporten for Færch & Co. Holding ApS, CVR-nr. 33 06 70 89 kan rekvireres på følgende adresse: www.cvr.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom i Danmark og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 220.259, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.276.074.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nikkelvej Estate ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Grunde & bygninger 5-30 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2018 <u>kr.</u>	24/3 - 31/12 2017 <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		960.527	619.722
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-498.975</u>	<u>-374.232</u>
Resultat før finansielle poster		461.552	245.490
Finansielle omkostninger	1	<u>-179.195</u>	<u>-213.215</u>
Resultat før skat		282.357	32.275
Skat af årets resultat	2	<u>-62.098</u>	<u>-26.460</u>
Årets resultat		<u>220.259</u>	<u>5.815</u>
Foreslået udbytte		400.000	0
Overført resultat		<u>-179.741</u>	<u>5.815</u>
		<u>220.259</u>	<u>5.815</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>9.926.793</u>	<u>10.425.768</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>9.926.793</u>	<u>10.425.768</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.926.793</u>	<u>10.425.768</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>16.518</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>16.518</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>51.544</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.518</u>	<u>51.544</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.943.311</u></u>	<u><u>10.477.312</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u> kr.	<u>31/12 2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.826.074	5.815
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Egenkapital	4	<u>3.276.074</u>	<u>55.815</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	5.490
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>5.490</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.792.634	6.072.873
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.792.634</u>	<u>6.072.873</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	236.076	232.244
Kreditinstitutter		16.609	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.543.364
Skyldigt sambeskatningsbidrag		84.106	20.970
Anden gæld		66.101	74.845
Deposita		471.711	471.711
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>874.603</u>	<u>4.343.134</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.667.237</u>	<u>10.416.007</u>
Passiver i alt		<u>9.943.311</u>	<u>10.477.312</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	1/1 - 31/12 2018 <u>kr.</u>	24/3 - 31/12 2017 <u>kr.</u>
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	39.614
Andre finansielle omkostninger	<u>179.195</u>	<u>173.601</u>
	<u>179.195</u>	<u>213.215</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	84.106	20.970
Årets udskudte skat	<u>-22.008</u>	<u>5.490</u>
	<u>62.098</u>	<u>26.460</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>10.800.000</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>10.800.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2018		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		374.232
Årets afskrivninger		<u>498.975</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>873.207</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>9.926.793</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	5.815	0	55.815
Årets resultat	0	-179.741	400.000	220.259
Tilskud fra koncern	0	3.000.000	0	3.000.000
Egenkapital 31. december 2018	50.000	2.826.074	400.000	3.276.074

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.305.117	5.792.634	236.076	4.613.391
	6.305.117	5.792.634	236.076	4.613.391

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Færch & Co. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.029, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 9.927.