

**NIELSEN BYG OG INVEST APS**

Sønderbakken 11

9240 Nibe

**CVR-nummer:38 72 63 23**

**ÅRSRAPPORT**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2018

Ronnie Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for NIELSEN BYG OG INVEST APS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Nibe, den 30. maj 2018

### **Direktion**

Ronnie Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i NIELSEN BYG OG INVEST APS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NIELSEN BYG OG INVEST APS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Nibe, den 30. maj 2018

**SKODA & PARTNER** - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	NIELSEN BYG OG INVEST APS Sønderbakken 11 9240 Nibe
	CVR-nr.: 38 72 63 23
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank
<b>Revisor</b>	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets første regnskabsår udviser et overskud efter skat på kr. 30.895.

Resultat betragtes som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for NIELSEN BYG OG INVEST APS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendom excl. grund	30 år	2.000.000 kr.

**Tilgodehavender**

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

**Hensatte forpligtelser**

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>152.221</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	14.202-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>138.019</b>
Andre finansielle omkostninger .....	94.594-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>43.425</b>
1 Skat af årets resultat .....	12.530-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>30.895</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	30.895
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>30.895</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017
Grunde og bygninger.....	2.411.858
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.411.858</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.411.858</b>
Andre tilgodehavender .....	7.519
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>7.519</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>7.519</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.419.377</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital.....	50.000
Overkurs ved emission .....	8.903
Overført resultat .....	30.895
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>89.798</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	41.180
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>41.180</b>
Prioritetsgæld .....	1.970.209
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.970.209</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	52.948
Kreditinstitutter .....	169.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.875
Selskabsskat .....	15.650
Anden gæld .....	67.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>318.190</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.288.399</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.419.377</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

NOTER

	2017
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets resultat.....	15.650
Regulering af udskudt skat.....	3.120-
	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>12.530</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overkurs ved emission.....	8.903	0	8.903
Overført resultat.....	0	30.895	30.895
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>58.903</b>	<b>30.895</b>	<b>89.798</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank er deponeret et ejerpantebrev på kr. 250.000 i selskabets ejendom som har en bogført værdi på kr. 2.411.858.