

NIELSEN BYG OG INVEST APS

Sønderbakken 11

9240 Nibe

CVR-nummer:38 72 63 23

ÅRSRAPPORT

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. april 2019

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 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Nibe, den 3. april 2019

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 2018 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 3. april 2019

SKODA & PARTNER - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NIELSEN BYG OG INVEST APS Sønderbakken 11 9240 Nibe
	CVR-nr.: 38 72 63 23
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Pengeinstitut	Jutlander Bank
Revisor	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	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 andet regnskabsår udviser et overskud efter skat på kr. 66.301.

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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 bruttfortjeneste.

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.

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 nominel 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTORESULTAT	184.102	152.221
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	14.204-	14.202-
DRIFTSRESULTAT	169.898	138.019
Andre finansielle omkostninger	84.172-	94.594-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	85.726	43.425
1 Skat af årets resultat	19.425-	12.530-
ÅRETS RESULTAT	66.301	30.895
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	66.301	30.895
DISPONERET I ALT	66.301	30.895

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	2.397.656	2.411.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1-	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	2.397.655	2.411.858
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	2.397.655	2.411.858
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	0	7.519
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	0	7.519
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	0	7.519
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	2.397.655	2.419.377
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overkurs ved emission	8.903	8.903
Overført resultat	97.196	30.895
2 EGENKAPITAL	156.099	89.798
Hensættelse til udskudt skat	38.050	41.180
HENSATTE FORPLIGTELSER	38.050	41.180
Prioritetsgæld	1.915.925	1.970.209
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.915.925	1.970.209
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	54.284	52.948
Kreditinstitutter	113.264	169.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	11.875
Selskabsskat	22.555	15.650
4 Anden gæld	84.978	67.900
Kortfristede gældsforpligtelser	287.581	318.190
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.203.506	2.288.399
PASSIVER	2.397.655	2.419.377
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	22.555	15.650
Regulering af udskudt skat.....	3.130-	3.120-
	<u>19.425</u>	<u>12.530</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>19.425</u>	<u>12.530</u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overkurs ved emission.....	8.903	0	8.903
Overført resultat.....	30.895	66.301	97.196
	<u>89.798</u>	<u>66.301</u>	<u>156.099</u>
	<u>89.798</u>	<u>66.301</u>	<u>156.099</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.023.157	1.970.209	54.284	1.684.740
	<u>2.023.157</u>	<u>1.970.209</u>	<u>54.284</u>	<u>1.684.740</u>
	<u>2.023.157</u>	<u>1.970.209</u>	<u>54.284</u>	<u>1.684.740</u>

	2018	2017
4 Anden gæld		
Skattekontoen.....	16.278	0
Depositum lejere.....	62.700	60.900
Forudbetalt husleje.....	6.000	7.000
	<u>84.978</u>	<u>67.900</u>
Anden gæld i alt.....	<u>84.978</u>	<u>67.900</u>

NOTER

2018

2017

5 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. 2.397.656.