

NV 122 ApS

Drastrup Skovvej 30

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 39033712

Årsrapport

25. oktober 2017 - 31. december 2018


1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. juni 2019

Rune Lykkegaard Petersen
Dirigent



88 44 77 99

Vandværksvej 2 
9280 Storvorde

kontakt@revision-plus.dk

CVR-nr.: 38914766



Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 12 |

NV 122 ApS



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. oktober 2017 - 31. december 2018 for NV 122 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. oktober 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 21. maj 2019

Direktion

Rune Lykkegaard Petersen
Direktør

NV 122 ApS



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NV 122 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NV 122 ApS for regnskabsåret 25. oktober 2017 - 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 Etske 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 opstilling 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.

Storvorde, den 21. maj 2019

RÉVision+ Statautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 38914766

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
mne34546

NV 122 ApS



Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | NV 122 ApS Drastrup Skovvej 30 9200 Aalborg SV |
| CVR-nr. | 39033712 |
| Stiftelsesdato | 25. oktober 2017 |
| Regnskabsår | 25. oktober 2017 - 31. december 2018 |
| Direktion | Rune Lykkegaard Petersen, Direktør |
| Revisor | RéVision+ Statautoriseret Revisionsaktieselskab Vandværksvej 2 9280 Storvorde CVR-nr.: 38914766 |
| Pengeinstitut | Nykredit Bank A/S John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 25. oktober 2017 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 1.120.518, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 20.730.970, og en egenkapital på kr. 1.170.517.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for NV 122 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, distribution, salg, administration mv.



Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.



Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

| | Note | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 769.835 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 1.050.152 |
| Driftsresultat | | 1.819.987 |
| Andre finansielle indtægter | | 505 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -680.128 |
| Resultat før skat | | 1.140.364 |
| Skat af årets resultat | | -19.847 |
| Årets resultat | | 1.120.517 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 1.120.517 |
| Resultatdisponering | | 1.120.517 |



Balance 31. december 2017/18

| | Note | 2017/18 kr. |
|--|------|-------------------|
| Aktiver | | |
| Investeringsejendomme | 2 | 20.720.597 |
| Materielle anlægsaktiver | | 20.720.597 |
| Anlægsaktiver | | 20.720.597 |
| Andre tilgodehavender | | 10.374 |
| Tilgodehavender | | 10.374 |
| Omsætningsaktiver | | 10.374 |
| Aktiver | | 20.730.971 |
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.120.517 |
| Egenkapital | 3 | 1.170.517 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 5.865 |
| Hensatte forpligtelser | | 5.865 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 11.245.489 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 11.245.489 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 89.900 |
| Gæld til banker | | 5.178.071 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 81 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.623.162 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 13.982 |
| Anden gæld | | 48.666 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 94.857 |
| Deposita | | 260.381 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 8.309.099 |
| Gældsforpligtelser | | 19.554.589 |
| Passiver | | 20.730.971 |
| Eventualforpligtelser | 5 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | |
| Medarbejderforhold | 7 | |



Noter

2017/18

1. Finansielle omkostninger

| | |
|---|----------------|
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 123.162 |
| Andre finansielle omkostninger | 556.967 |
| | 680.129 |

2. Investeringsejendomme

| | |
|--|-------------------|
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 19.670.445 |
| Kostpris ultimo | 19.670.445 |
| Årets reguleringer | 1.050.152 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 1.050.152 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 20.720.597 |

Investeringsejendommene er beliggende i Aalborg Syd. Ejendommene består af boliglejemål. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast, og et individuelt vurderet afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold. Der er fastsat et vægtet afkastkrav på 4,68 %.

3. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | | 50.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering | | 1.120.517 | 1.120.517 |
| | 50.000 | 1.120.517 | 1.170.517 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 11.245.489 | 89.900 | 10.875.000 |
| | 11.245.489 | 89.900 | 10.875.000 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for RL Holding, Aalborg ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.



6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.335, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 20.720.

7. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal ansatte: 1
Selskabet ledes af en ulønnet direktør.