



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

NSV1 APS

C/O AMBERCON A/S, JUELSTRUPPARKEN 23, 9530 STØVRING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2020

Shapol Nejad Enggaard

CVR-NR. 40 61 93 99

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NSV1 ApS c/o Ambercon A/S Juelstrupparken 23 9530 Støvring
	CVR-nr.: 40 61 93 99 Stiftet: 28. juni 2019 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Enggaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for NSV1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 7. juli 2020

Direktion:

Torben Enggaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i NSV1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NSV1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 7. juli 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOTAB		-152.780
Andre finansielle indtægter.....		24.858
Andre finansielle omkostninger.....		-703.225
RESULTAT FØR SKAT		-831.147
Skat af årets resultat.....	2	182.368
ÅRETS RESULTAT		-648.779
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-648.779
I ALT		-648.779

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse.....		24.362.468
Materielle anlægsaktiver.....	3	24.362.468
ANLÆGSAKTIVER.....		24.362.468
Andre tilgodehavender.....		199.642
Tilgodehavender.....		199.642
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		199.642
AKTIVER.....		24.562.110
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overkurs ved emission.....		348.113
Overført resultat.....		-648.779
EGENKAPITAL.....	4	-250.666
Hensættelse til udskudt skat.....		4.380.432
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.380.432
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.803.340
Anden gæld.....		725.099
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.528.439
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.080.413
Gæld til pengeinstitutter.....		3.798.376
Gældsbreve.....		9.009.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.869
Kortfristede gældsforpligtelser.....		13.903.905
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		20.432.344
PASSIVER.....		24.562.110
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Afledte finansielle instrumenter	7	

NOTER

	2019 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1				
Skat af årets resultat		2		
Regulering af udskudt skat.....	-182.368			
	-182.368			
Materielle anlægsaktiver		3		
	Mat.anlægsak- tiver under udførelse			
Tilgang.....	24.362.468			
Kostpris 31. december 2019.....	24.362.468			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	24.362.468			
Egenkapital		4		
	Selskabs- kapital			
	Overkurs ved emission			
	Overført resultat			
	I alt			
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	348.113	0	398.113
Forslag til resultatdisponering.....			-648.779	-648.779
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	348.113	-648.779	-250.666
Langfristede gældsforpligtelser				5
		31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.780.167	976.827	1.933.446	
Anden gæld.....	828.685	103.586	310.757	
	7.608.852	1.080.413	2.244.203	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.780 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver under udførsel, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 24.362 tkr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.000 tkr., der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet på i alt 3.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.				

NOTER**Note****Afledte finansielle instrumenter****7**

Selskabet har indgået en renteswap til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på det variabelt forrentede kreditforeningslån. På balancedagen udgør dagsværdien 829 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NSV1 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.