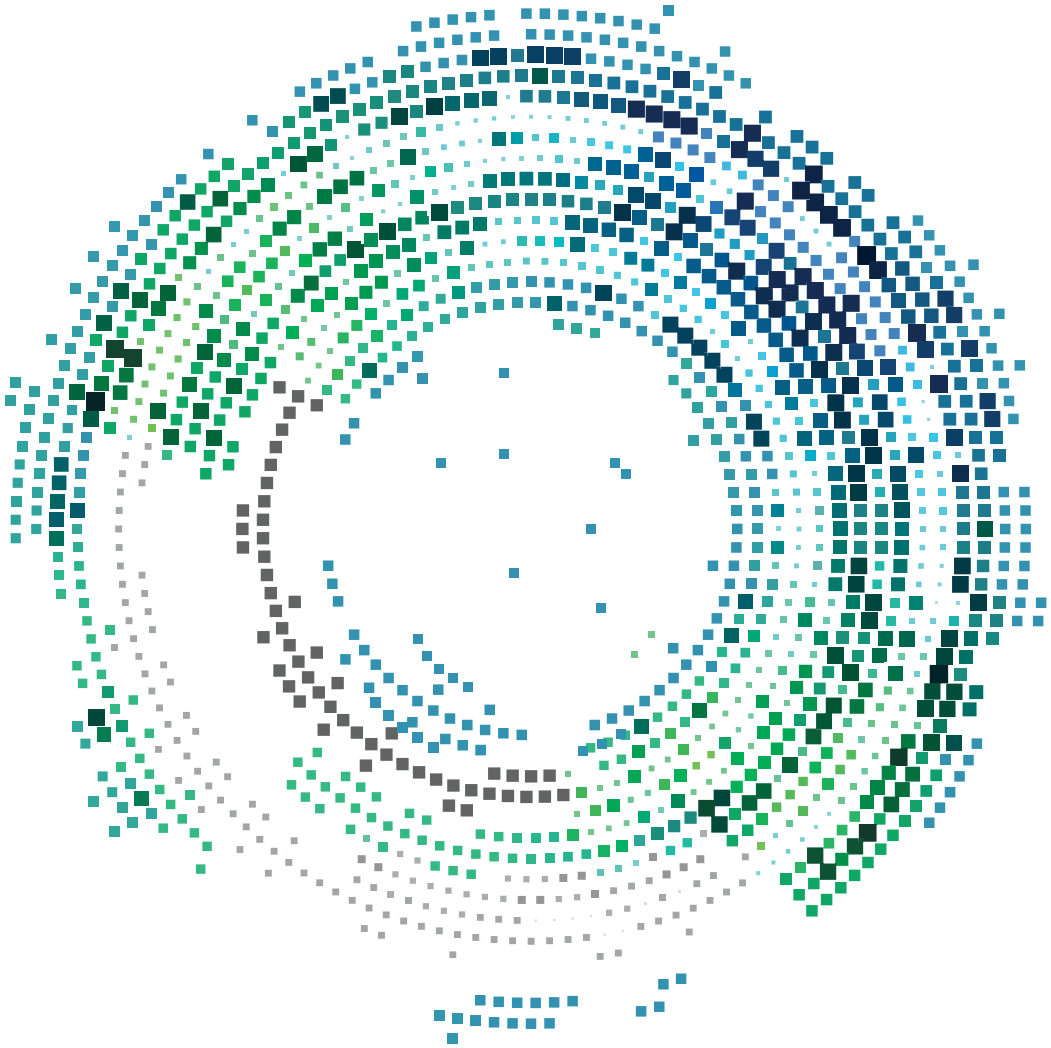
Deloitte.



Neberp Invest ApS

Torvegade 30, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 56466215

Årsrapport 01.11.2018 - 31.10.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.01.2020

Jens Kresten Vestermark Hallum
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.10.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Neberp Invest ApS
Torvegade 30
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 56466215
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.11.2018 - 31.10.2019

Direktion

Jens Kresten Vestermark Hallum

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019 for Neberp Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20.12.2019

Direktion

Jens Kresten Vestermark Hallum
direktion

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Neberp Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Neberp Invest ApS for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 20.12.2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Peder Rene Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE nummer 23334

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt kapitalpleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb realiseret et overskud på 207 t.kr., hvilket af ledelsen betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**88.152**	**156.880**
Af- og nedskrivninger	1	(227.342)	(227.342)
Driftsresultat		**(139.190)**	**(70.462)**
Andre finansielle indtægter		358.706	153.348
Andre finansielle omkostninger		(32.229)	(247.801)
Resultat før skat		**187.287**	**(164.915)**
Skat af årets resultat	2	19.736	35.648
Årets resultat		**207.023**	**(129.267)**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Overført resultat		207.023	(1.129.267)
Resultatdisponering		**207.023**	**(129.267)**

Balance pr. 31.10.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		4.078.321	4.305.663
Materielle aktiver	3	**4.078.321**	**4.305.663**
Anlægsaktiver		**4.078.321**	**4.305.663**
Tilgodehavende selskabsskat		11.267	11.267
Tilgodehavender		**11.267**	**11.267**
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.394.970	6.059.561
Værdipapirer og kapitalandele		**5.394.970**	**6.059.561**
Likvide beholdninger		**615.622**	**226.798**
Omsætningsaktiver		**6.021.859**	**6.297.626**
Aktiver		**10.100.180**	**10.603.289**

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		5.277.034	5.070.011
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital		**5.477.034**	**6.270.011**
Udskudt skat	4	368.000	476.000
Hensatte forpligtelser		**368.000**	**476.000**
Gæld til realkreditinstitutter		3.642.000	3.642.000
Skyldig selskabsskat		76.631	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	**3.718.631**	**3.642.000**
Skyldig selskabsskat		0	82.874
Anden gæld		475.399	73.528
Periodeafgrænsningsposter		61.116	58.876
Kortfristede gældsforpligtelser		**536.515**	**215.278**
Gældsforpligtelser		**4.255.146**	**3.857.278**
Passiver		**10.100.180**	**10.603.289**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	5.070.011	1.000.000	6.270.011
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	207.023	0	207.023
Egenkapital ultimo	**200.000**	**5.277.034**	**0**	**5.477.034**

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	227.342	227.342
	227.342	**227.342**

2 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	88.264	11.352
Ændring af udskudt skat	(108.000)	(47.000)
	(19.736)	**(35.648)**

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.780.500
Kostpris ultimo	**6.780.500**
Af- og nedskrivninger primo	(2.474.837)
Årets afskrivninger	(227.342)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(2.702.179)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.078.321**

4 Udskudt skat

	01.11.2018-31.10.2019 kr.	01.11.2017-31.10.2018 kr.
Materielle aktiver	368.000	476.000
Udskudt skat i alt	**368.000**	**476.000**

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 01.11.2018-31.10.2019 kr.	Restgæld efter 5 år 01.11.2018-31.10.2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.642.000	3.642.000
Skyldig selskabsskat	76.631	0
	3.718.631	**3.642.000**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.078.321 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre ksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode huslejen vedrører. . Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen

mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)
Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.