



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Nova Ejendomme ApS

Sindalvej 30

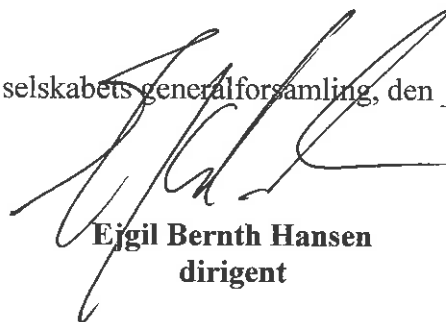
9850 Hirtshals

CVR nr. 79 15 69 14

**Årsrapport
1/7 2017 – 30/6 2018
(33. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5 / 11 2018



Ejgil Bernth Hansen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni.....	10
Balance 30. juni.....	11
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for Nova Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hirtshals, den 5 / 11 2018

Direktion:


Ejgil Bernth Hansen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nova Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskab for Nova Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 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 revisorer's 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.

Hjørring, den 5 / 11 2018

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

mne5783

Benny Jakobsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Nova Ejendomme ApS
Sindalvej 30
9850 Hirtshals

CVR nr.: 79 15 69 14

Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Ejgil Bernth Hansen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel samt erhverv og opføre fast ejendom med henblik på salg og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 4.942.030) 30 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
Bruttoresultat		474.133	452.643
Afskrivninger.....		(43.845)	(41.761)
Resultat før finansielle poster		430.288	410.882
Finansielle indtægter	1	19.519	15.430
Finansielle omkostninger	2	(170.276)	(154.784)
Resultat før skat		279.531	271.528
Årets skat.....	3	(66.480)	(61.254)
Årets resultat		213.051	210.274
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år.....		213.051	210.274
I alt		213.051	210.274



Balance 30. juni

	Note	2018	2017
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		6.403.596	6.424.941
Materielle anlægsaktiver i alt.....		6.403.596	6.424.941
Anlægsaktiver i alt.....		6.403.596	6.424.941
Tilgodehavende tilknyttede selskaber		781.156	411.637
Tilgodehavender i alt.....		781.156	411.637
Omsætningsaktiver i alt.....		781.156	411.637
Aktiver i alt		7.184.752	6.836.578



Balance 30. juni

	Note	2018	2017
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		625.762	412.711
Egenkapital i alt.....	4	825.762	612.711
Hensættelse udskudt skat.....		284.800	247.800
Hensatte forpligtelser i alt		284.800	247.800
Ansvarlig lånekapital.....		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.902.695	3.025.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.902.695	5.025.093
Kortfristet del af langfristet gæld		131.000	137.100
Kreditinstitut.....		907.105	661.806
Leverandører af tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld tilknyttede selskaber		27.085	62.404
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		6.327	6.080
Anden gæld		81.978	65.584
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		1.171.495	950.974
Gældsforpligtelser i alt.....		6.074.190	5.976.067
Passiver i alt		7.184.752	6.836.578
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		
Antal beskæftigede	8		



Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2017/18	2016/17	
	Renter mellemregninger:			
	Associerede selskaber	(18.931)	(15.430)	
	Tilknyttede selskaber	(588)	0	
		(19.519)	(15.430)	
2	Finansielle omkostninger	2017/18	2016/17	
	Renter pengeinstitut	47.117	21.350	
	Prioritetsrenter	110.527	108.263	
	Renter mellemregninger:			
	Tilknyttede selskaber	928	9.830	
	Virksomhedsdeltagere og ledelse	247	6.080	
	Låneomkostninger	11.457	9.261	
		170.276	154.784	
3	Årets skat	2017/18	2016/17	
	Årets aktuelle skat	29.480	27.654	
	Årets udskudte skat	37.000	33.600	
		66.480	61.254	
4	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	200.000	412.711	612.711
	Forslag til årets resultatdisponering	0	213.051	213.051
	Egenkapital ultimo	200.000	625.762	825.762

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.



Noter til årsrapporten

5	Langfristet gæld	Restgæld i alt 30.06.2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut	3.004.215	131.000	2.873.215	2.349.215
	Anden gæld	29.480	0	29.480	0
		3.033.695	131.000	2.902.695	2.349.215

6 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 284.800.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nova Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 3.004.215 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 6.403.596.

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 750.000 ejerpantebrev med sikkerhed i Sindalvej 30, 9850 Hirtshals.
(regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2018 kr. 3.868.428).

8	Antal beskæftigede	2017/18	2016/17
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>