



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Nova Ejendomme ApS

Sindalvej 30

9850 Hirtshals

CVR nr. 79 15 69 14

Årsrapport
1/7 2018 – 30/6 2019
(34. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/11 2019



Ejgil Bernth Hansen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning..... | 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 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |



Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 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 27/11 2019

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 2018 – 30. juni 2019 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 27/11 2019

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 55 34 13

~~Benny Jakobsen~~

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

mne5783



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.



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 posteringer 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 nominel 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 | 2018/19 | 2017/18 |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 475.782 | 474.133 |
| Afskrivninger..... | | (46.042) | (43.845) |
| Resultat før finansielle poster | | 429.740 | 430.288 |
| Finansielle indtægter | 1 | 31.777 | 19.519 |
| Finansielle omkostninger | 2 | (180.055) | (170.276) |
| Resultat før skat | | 281.462 | 279.531 |
| Årets skat..... | 3 | (56.998) | (66.480) |
| Årets resultat | | 224.464 | 213.051 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført til næste år..... | | 224.464 | 213.051 |
| I alt | | 224.464 | 213.051 |



Balance 30. juni

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger..... | | 6.524.059 | 6.403.596 |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | | 6.524.059 | 6.403.596 |
| Anlægsaktiver i alt..... | | 6.524.059 | 6.403.596 |
| Tilgodehavende tilknyttede selskaber | | 260.782 | 250.588 |
| Andre tilgodehavender | | 552.150 | 530.568 |
| Tilgodehavender i alt..... | | 812.932 | 781.156 |
| Omsætningsaktiver i alt..... | | 812.932 | 781.156 |
| Aktiver i alt | | 7.336.991 | 7.184.752 |



Balance 30. juni

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | 4 | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 850.226 | 625.762 |
| Egenkapital i alt..... | | 1.050.226 | 825.762 |
| Hensættelse udskudt skat..... | 5 | 313.000 | 284.800 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 313.000 | 284.800 |
| Ansvarlig lånekapital..... | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 2.759.838 | 2.902.695 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.759.838 | 4.902.695 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 140.000 | 131.000 |
| Kreditinstitut..... | | 982.652 | 907.105 |
| Leverandører af tjenesteydelser..... | | 18.000 | 18.000 |
| Gæld tilknyttede selskaber | | 29.046 | 27.085 |
| Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 6.327 |
| Anden gæld | | 44.229 | 81.978 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt..... | | 1.213.927 | 1.171.495 |
| Gældsforpligtelser i alt..... | | 5.973.765 | 6.074.190 |
| Passiver i alt | | 7.336.991 | 7.184.752 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Sikkerhedsstillelser..... | 8 | | |
| Antal beskæftigede | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Selskabskapital | Overført resultat | Ekstraordinært udbytte | Forslag til udbytte | I alt |
|---|-----------------|-------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| Saldo primo | 200.000 | 625.762 | 0 | 0 | 825.762 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0 | 224.464 | 0 | 0 | 224.464 |
| Egenkapital ultimo | 200.000 | 850.226 | 0 | 0 | 1.050.226 |





Noter til årsrapporten

| 1 | Finansielle indtægter | 2018/19 | 2017/18 |
|----------|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Øvrige renteindtægter | (21.583) | (18.931) |
| | Tilknyttede selskaber | (10.194) | (588) |
| | | (31.777) | (19.519) |
| | | | |
| 2 | Finansielle omkostninger | 2018/19 | 2017/18 |
| | Renter pengeinstitut | 62.570 | 47.117 |
| | Prioritetsrenter | 105.927 | 110.527 |
| | Renter tilknyttet selskab | 1.392 | 928 |
| | Øvrige renter | 509 | 247 |
| | Låneomkostninger | 9.657 | 11.457 |
| | | 180.055 | 170.276 |
| | | | |
| 3 | Årets skat | 2018/19 | 2017/18 |
| | Årets aktuelle skat | 28.798 | 29.480 |
| | Årets udskudte skat | 28.200 | 37.000 |
| | | 56.998 | 66.480 |

4 Selskabskapital

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

5 Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 313.000.



Noter til årsrapporten

| | | |
|----------|--|--------------------------------|
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | Restgæld efter 5 år |
| | I alt | <u>2.171.014</u> |
| | | <u>2.171.014</u> |

7 Eventualforpligtelser

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

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.871.041 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 6.524.059.

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 2019 kr. 3.998.612).

| | | | |
|----------|--|----------------|----------------|
| 9 | Antal beskæftigede | 2018/19 | 2017/18 |
| | Gennemsnitlig antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |