



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Nova Ejendomme ApS

Sindalvej 30

9850 Hirtshals

CVR nr. 79 15 69 14

Årsrapport
1/7 2016 – 30/6 2017
(32. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/10 2017

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 2016/17 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 30/10 2017

Direktion


Ejgil Bernth Hansen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nova Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskab for Nova Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 30/10 2017

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

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 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.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger

Bygninger samt driftsmidler 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
Driftsmidler (restværdi kr. 0)	5 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	2016/17	2015/16
Bruttoresultat		452.643	430.430
Afskrivninger.....		(41.761)	(45.809)
Resultat før finansielle poster		410.882	384.621
Finansielle indtægter		15.430	16.121
Finansielle omkostninger		(154.784)	(154.554)
Resultat før skat		271.528	246.188
Årets skat.....	1	(61.254)	(15.000)
Årets resultat		210.274	231.188
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år.....		210.274	231.188
I alt		210.274	231.188



Balance 30. juni

	Note	2017	2016
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.424.941	5.744.702
Materielle anlægsaktiver i alt.....		6.424.941	5.744.702
Anlægsaktiver i alt.....		6.424.941	5.744.702
Tilgodehavender fra salg		0	337.500
Tilgodehavende tilknyttede selskaber		411.637	396.207
Andre tilgodehavender		0	41.279
Tilgodehavender i alt.....		411.637	774.986
Likvide beholdninger i alt.....		0	240.988
Omsætningsaktiver i alt.....		411.637	1.015.974
Aktiver i alt		6.836.578	6.760.676



Balance 30. juni

	Note	2017	2016
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		412.711	202.437
Egenkapital i alt.....	2	612.711	402.437
Hensættelse udskudt skat.....		247.800	214.200
Hensatte forpligtelser i alt		247.800	214.200
Ansvarlig lånekapital.....		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.025.093	2.851.036
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.025.093	4.851.036
Kortfristet del af langfristet gæld		137.100	137.100
Kreditinstitut.....		661.806	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld tilknyttede selskaber		62.404	966.010
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		6.080	155.843
Anden gæld		65.584	16.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		950.974	1.293.003
Gældsforpligtelser i alt.....		5.976.067	6.144.039
Passiver i alt		6.836.578	6.760.676
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser.....	5		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2016/17	2015/16
	Årets aktuelle skat.....	27.654	8.800
	Årets udskudte skat.....	33.600	6.200
		61.254	15.000

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo.....	200.000	202.437	402.437
	Forslag til årets resultatdisponering.....	0	210.274	210.274
	Egenkapital ultimo.....	200.000	412.711	612.711

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

3	Langfristet gæld	Restgæld i alt 30.06.2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitutter	3.134.539	137.100	2.997.439	2.449.039
	Anden gæld	27.654	0	27.654	0
		3.162.193	137.100	3.025.093	2.449.039

4 Eventualforpligtelser

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

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 247.800.

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.



Noter til årsrapporten

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 3.339.538 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 6.424.941.

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 2017 kr. 3.880.052).