

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2022

### Nobis ApS Næstved

Bødkervænget 1  
4700 Næstved

CVR nr. 13279349

#### Indsender:

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. marts 2023

#### Dirigent

Jens Ranneries

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Nobis ApS Næstved  
Bødkervænget 1  
4700 Næstved

Email: info@jr-auto.dk

CVR-nr.: 13279349  
Stiftelsesdato: 1. juli 1989  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Jens Ranneries

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
15. marts 2023, på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Nobis ApS Næstved.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 15. marts 2023

**Direktion:**

Jens Ranneries

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Nobis ApS Næstved

Vi har opstillet årsregnskabet for Nobis ApS Næstved for regnskabsåret 2022 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 revisors 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 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.

Faxe, den 15. marts 2023

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab		55.589	99.346
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-69.700</u>	<u>-61.964</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b><u>-14.111</u></b>	<b><u>37.382</u></b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-5.268</u>	<u>-6.139</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b><u>-19.379</u></b>	<b><u>31.243</u></b>
Skat af årets resultat	4.	<u>4.287</u>	<u>-7.851</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-15.092</u></b>	<b><u>23.392</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-15.092</u>	<u>23.392</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>-15.092</u></b>	<b><u>23.392</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5.		
Grunde og bygninger		591.598	628.650
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.357	51.988
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>668.955</b>	<b>680.638</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>668.955</b>	<b>680.638</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		1.671	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.671</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		136.841	182.271
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>136.841</b>	<b>182.271</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>138.512</b>	<b>182.271</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>807.467</b>	<b>862.909</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>375.872</u>	<u>390.964</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>500.872</u></b>	<b><u>515.964</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>51.443</u>	<u>58.049</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>51.443</u></b>	<b><u>58.049</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6.		
Gæld til kreditinstitutter		<u>211.566</u>	<u>234.645</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>211.566</u></b>	<b><u>234.645</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		23.079	23.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		<u>13.007</u>	<u>23.482</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>43.586</u></b>	<b><u>54.251</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>255.152</u></b>	<b><u>288.896</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>807.467</u></b>	<b><u>862.909</u></b>
Ledelsesberetning	7.		
Eventualforpligtelser	8.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9.		



## Noter

### 1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

#### fortsat drift

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvide af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

### 2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Ved måling af selskabets igangværende arbejder indgår skøn over færdiggørelsesgraden og den forventede indtjening. I takt med at projekter færdiggøres, kan der opstå positive eller negative afvigelser i forhold til de indregnede skøn.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats/  
gennemsnitligt afkastkrav

	-0,50%	Basis	0,50%
Afkastprocent	7	7,5	8
Dagsværdi	14.991.000	0	13.117.000
Ændring i dagsværdi	991.000	0	-883.000

### 3. Oplysning om særlige poster

Selskabet har som følge af Covid-19 modtaget kompensation. Kompensationen er indregnet under posten 'Andre driftsindtægter' og udgør følgende beløb:

	2022	2021
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.329	14.684
Skat tidl.år	-10	469
Regulering af udskudt skat	-6.606	-7.302
	<b>-4.287</b>	<b>7.851</b>

### 5. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	1.253.563	232.566
Tilgang	0	58.017
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>1.253.563</b>	<b>290.583</b>

#### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-624.914	-180.577
Årets af- og nedskrivninger	-37.051	-32.649
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-661.965</b>	<b>-213.226</b>

#### Bogført værdi, ultimo

<b>591.598</b>	<b>77.357</b>
----------------	---------------

## Noter

---

	2022	2021
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	122.176	138.978

### 7. Ledelsesberetning

#### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 234.645, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 509.918.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nobis ApS Næstved 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

---

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 år
Udskiftning tag	32 år	5 år
Installationer	10 år	
Belægning gårdsplads	10 år	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	3 - 5 år
Solcelleanlæg	10 år	

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

### **Tilgodehavender**

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

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.