

**NTL INVEST SKIVE ApS**

**Sandbyvej 59**

**7800 Skive**

**CVR-nummer 14306145**

**Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den <sup>13/10</sup> 2022.



Leif Tolstrup

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

NTL INVEST SKIVE ApS  
Sandbyvej 59  
7800 Skive

Hjemstedskommune:	Skive
CVR-nummer:	14306145
Regnskabsperiode:	1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Leif Tolstrup

### Pengeinstitut

Jyske Bank

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for NTL INVEST SKIVE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 12. oktober 2022

**Direktionen:**

Leif Tolstrup



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i NTL INVEST SKIVE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NTL INVEST SKIVE ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets 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.

Skive, 12. oktober 2022

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

  
Palle Toft  
Registreret revisor  
mne6458

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendomme med udlejning til bolig og erhverv.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i indeværende regnskabsår afhændet sidste udlejningsejendom, men der har ellers ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>501.915</b>	<b>506</b>
1	Personaleomkostninger	-2.500	-43
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-83.019	-397
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>416.395</b>	<b>66</b>
	Finansielle indtægter	114.564	153
	Finansielle omkostninger	-45.945	-245
	<b>Resultat før skat</b>	<b>485.015</b>	<b>-27</b>
2	Skat af årets resultat	-29.318	99
	<b>Årets resultat</b>	<b>455.697</b>	<b>72</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	114.400	0
	Overført resultat	341.297	72
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>455.697</b>	<b>72</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Investeringsejendomme	0	1.404
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	83
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.487</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	902.478	968
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>902.478</b>	<b>968</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>902.478</b>	<b>2.455</b>
	Udskudte skatteaktiver	8.834	38
	Tilgodehavende skat	447	1
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.281</b>	<b>39</b>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	668.965	304
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>668.965</b>	<b>304</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>101.791</b>	<b>2.478</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>780.036</b>	<b>2.822</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.682.513</b>	<b>5.276</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
6	Virksomhedskapital	100.500	201
7	Overført resultat	1.430.313	2.579
	Foreslået udbytte	114.400	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.645.213</b>	<b>2.780</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.574
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1.574</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	81
	Kreditinstitutter	0	361
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	35
	Selskabsskat	0	372
	Anden gæld	2.301	73
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>37.301</b>	<b>922</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.301</b>	<b>2.497</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.682.513</b>	<b>5.276</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	201	2.279	300	2.780
Udbetalt udbytte	0	0	-300	-300
Kapitalnedsættelse	-101	0	0	-101
Erhvervelse af egne kapitalandele	0	-1.190	0	-1.190
Årets resultat	0	341	114	456
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>101</b>	<b>1.430</b>	<b>114</b>	<b>1.645</b>

<b>Noter</b>	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	2.500	43
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.500</b>	<b>43</b>
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	388
Regulering af udskudt skat	29.318	-487
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>29.318</b>	<b>-99</b>
<b>3</b>		
<b>Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Børsnoterede aktier, primo	303.997	304
Årets realiserede handler	372.689	0
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-7.722	0
Børsnoterede aktier i alt	668.965	304
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>668.965</b>	<b>304</b>
<b>6</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	201.000	201
Kapitalnedsættelse	-100.500	0
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>100.500</b>	<b>201</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>7 Overført resultat</b>		
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte	114.400	300
Overført resultat	341.297	-228
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>455.697</b>	<b>72</b>
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 - 10 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til kostpris på balancedagen. Ved kostpris forstås pantebrevenes resttilgodehavender.

Modtaget renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.