

# Nimost A/S

Brendstrupvej 28D

6800 Varde

CVR-nr. 16126004

## Årsrapport 2021/22

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-09-2022

---

Kim Tranholm  
Dirigent

Nimost A/S

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Nimost A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 for Nimost A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27-09-2022

### **Direktion**

Bjarne Jøker Eg  
Direktør

### **Bestyrelse**

Borris Tangaa Nielsen  
Formand

Bjarne Jøker Eg  
Medlem

Kim Tranholm  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Nimost A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nimost A/S for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 27-09-2022

### Partner Revision

#### Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15807776

Henning Jager Neldeberg

Statsautoriseret revisor

mne32205

Nimost A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nimost A/S Brendstrupvej 28D 6800 Varde
CVR-nr.	16126004
Stiftelsesdato	03-04-1992
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
<b>Bestyrelse</b>	Borris Tangaa Nielsen Bjarne Jøker Eg, Direktør Kim Tranholm
<b>Direktion</b>	Bjarne Jøker Eg, Direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
CVR-nr.	15807776
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueanbringelse og anden beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. -1.027.413, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 6.889.184, og en egenkapital på kr. 6.874.184.

Det realiserede underskud i regnskabsåret dækker primært over underskud på kr. 943.458 i associeret virksomhed. Tilgodehavendet hos dette andrager kr. 4.793.419 og værdien af kapitalandelen kr. 0.

Aktiviteten i den associerede virksomhed består af besiddelse af kapitalandele i 11 kommanditselskaber/ interessentskaber. Alle selskaber har drift af investeringsejendomme som hovedaktivitet. I 8 af selskaberne er ejendommene solgt, heraf et selskab, hvor dets ejendomme er solgt efter regnskabsafslutningen. I de øvrige 7 selskaber resterer der slutaftregning ifm. likvidation af selskaberne.

I de resterende 3 selskaber driftes ejendommene successive med, at der forsøges solgt ejendomme i takt med, at disse frigøres for lejere. Tilgodehavendet hos den associerede virksomhed vil blive betalt i takt med, at der frigøres likviditet i de 3 underliggende delejede ejendomsselskaber.

Der er på den ordinære generalforsamling stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 2.000.000 til kapitalejerne.

### Forventninger til fremtiden

Resultatet vil alene afhænge af udviklingen i den associerede virksomhed, da der fremadrettet ikke forventes at være øvrige aktiviteter i selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Nimost A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.



Nimost A/S

## Anvendt regnskabspraksis

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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 acontoskatte.

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

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Nimost A/S

## Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-48.982</b>	<b>-43.173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48.982</b>	<b>-43.173</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-962.417	120.160
Finansielle omkostninger	1	-16.014	-3.843
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.027.413</b>	<b>73.144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.027.413</b>	<b>73.144</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	7.000.000
Overført resultat		-3.027.413	-6.926.856
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.027.413</b>	<b>73.144</b>

Nimost A/S

**Balance 30. juni 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	630.291
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>630.291</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>630.291</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		150	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.793.419	3.106.585
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	10.400.000
Andre tilgodehavender		0	744.102
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.793.569</b>	<b>14.250.687</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.095.615</b>	<b>41.199</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.889.184</b>	<b>14.291.886</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.889.184</b>	<b>14.922.177</b>

Nimost A/S

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.900.000	3.900.000
Overført resultat		974.184	4.001.596
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	7.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.874.184</b>	<b>14.901.596</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.000	20.581
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.000</b>	<b>20.581</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.000</b>	<b>20.581</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.889.184</b>	<b>14.922.177</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

16.014	3.843
<b>16.014</b>	<b>3.843</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor sin tilknyttede virksomhed Hotel Vier Jahreszeiten Oberwiesenthal GmbH afgivet et "Letter of Comfort" overfor evt. ukendte krav fra kreditorer i selskabet. Der er ikke og har ikke været nogen fremmede kreditorer i selskabet. Det er hensigten at gennemføre en solvent likvidation af selskabet, idet der i øvrigt ikke er aktiviteter og ikke forventes tilført nye aktiviteter.

Der er herudover ingen kendte eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen kendte sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Borris Tangaa Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-038212373487

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-09-26 10:22:29 UTC

NEM ID 

## Bjarne Jøker Eg

Direktør

Serienummer: 057b239c-ba64-4d86-bdd0-392e3f46f2b4

IP: 83.137.xxx.xxx

2022-09-26 11:28:59 UTC

Mit  

## Bjarne Jøker Eg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 057b239c-ba64-4d86-bdd0-392e3f46f2b4

IP: 83.137.xxx.xxx

2022-09-26 11:28:59 UTC

Mit  

## Kim Tranholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2de0fe00-439e-432c-9f30-cb048d412072

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-09-26 12:15:07 UTC

Mit  

## Henning Jager Neldeberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:15807776-RID:92812474

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-09-26 12:17:16 UTC

NEM ID 

## Kim Tranholm

Dirigent

Serienummer: 2de0fe00-439e-432c-9f30-cb048d412072

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-09-27 07:48:04 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: EWDO4-GVZAI-3CENU-XKHXN-00TBV-KLLBU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>