
Nodi Invest ApS

Malervænget 1, 4700 Næstved

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 30 36 03 54

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/6 2022

Torben Sønderstgård
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nodi Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. juni 2022

Direktion

Dorte Sønderstgård

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nodi Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nodi Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ringsted, den 10. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nodi Invest ApS
Malervænget 1
4700 Næstved

CVR-nr.: 30 36 03 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 15. marts 2007
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Dorte Sønderstgård

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 445.387 | 419.390 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -214.651 | -213.138 |
| Resultat før finansielle poster | | 230.736 | 206.252 |
| Finansielle indtægter | 3 | 4.959 | 1.341 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -76.435 | -51.231 |
| Resultat før skat | | 159.260 | 156.362 |
| Skat af årets resultat | 5 | -45.690 | -35.357 |
| Årets resultat | | 113.570 | 121.005 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | 113.570 | 121.005 |
| | | 113.570 | 121.005 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.878.536 | 1.791.386 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 339.248 | 347.481 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 3.217.784 | 2.138.867 |
| Anlægsaktiver | | 3.217.784 | 2.138.867 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 204.130 |
| Andre tilgodehavender | | 236.647 | 77 |
| Tilgodehavender | | 236.647 | 204.207 |
| Likvide beholdninger | | 497.948 | 14.679 |
| Omsætningsaktiver | | 734.595 | 218.886 |
| Aktiver | | 3.952.379 | 2.357.753 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.239.980 | 1.126.410 |
| Egenkapital | | 1.364.980 | 1.251.410 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 74.000 | 77.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 74.000 | 77.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 777.457 | 816.262 |
| Langfristet gæld | 7 | 777.457 | 816.262 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 39.000 | 39.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.627.329 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 5.923 | 6.000 |
| Selskabsskat | | 48.690 | 38.357 |
| Anden gæld | | 0 | 114.724 |
| Kortfristet gæld | | 1.735.942 | 213.081 |
| Gældsforpligtelser | | 2.513.399 | 1.029.343 |
| Passiver | | 3.952.379 | 2.357.753 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, finansiering og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

| | <u>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 214.651 | 213.138 |
| | <u>214.651</u> | <u>213.138</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 4.959 | 1.341 |
| | <u>4.959</u> | <u>1.341</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 76.435 | 51.231 |
| | <u>76.435</u> | <u>51.231</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 48.690 | 38.357 |
| Årets udskudte skat | -3.000 | -3.000 |
| | <u>45.690</u> | <u>35.357</u> |

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger DKK | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK |
|--|---------------------------------|--|
| Kostpris 1. januar | 3.047.250 | 1.370.631 |
| Tilgang i årets løb | 1.178.568 | 115.000 |
| Kostpris 31. december | <u>4.225.818</u> | <u>1.485.631</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 1.255.864 | 901.430 |
| Årets afskrivninger | 91.418 | 244.953 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>1.347.282</u> | <u>1.146.383</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>2.878.536</u> | <u>339.248</u> |
| Afskrives over | <u>30 år</u> | <u>7 - 10 år</u> |
| | <u>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
| 7 Langfristet gæld | | |
| Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år | <u>616.000</u> | <u>655.000</u> |
| | <u>616.000</u> | <u>655.000</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 2.878.536 | 1.791.386 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 600, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 2.878.536 | 1.791.386 |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for bankengagement i søsteselskab. | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 600, der giver pant i grunde og bygninger er tillige stillet til sikkerhed for bankengagement i søsterselskab Nodi A/S. | | |

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nodi Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning består af indtægter fra udleje af maskiner og fast ejendom, der indregnes løbende henover lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|-----------|
| Produktionsbygninger | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7 - 10 år |

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.