

# NBS Holding ApS

Teglårdsvej 24, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 26 24 45

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2022

Dirigent:



Niels Bo Skeldal

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NBS Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. december 2022

Direktion:



Niels Bo Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NBS Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NBS Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den 21. december 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Stefan Christiansen  
statsaut. revisor  
mne34146

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	NBS Holding ApS
Adresse, postnr., by	Teglgårdsvej 24, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 26 24 45
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Niels Bo Sørensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har været at fungere som holdingselskab, samt ejendomsudlejning til private og erhverv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 1.491.766 kr. mod et overskud på 2.581.843 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 54.396.822 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.767.662	5.251.238
2	Personaleomkostninger	-1.329.879	-974.210
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-621.348	-443.628
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.816.435	3.833.400
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	396.888	173.985
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	11.322	17.025
3	Finansielle indtægter	201.784	193.832
	Finansielle omkostninger	-1.603.725	-944.146
	<b>Resultat før skat</b>	1.822.704	3.274.096
4	Skat af årets resultat	-330.938	-692.253
	<b>Årets resultat</b>	1.491.766	2.581.843
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	408.210	191.010
	Øvrige reserver	3.365	0
	Overført resultat	-919.809	1.390.833
		1.491.766	2.581.843



Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	86.362.136	74.180.527
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>86.362.136</u>	<u>74.180.527</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.675.312	1.278.424
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.613.849	18.133.751
	Kapitalinteresser	3.272.440	3.261.118
	Andre værdipapirer og kapitalandele	83.633	83.633
		<u>23.645.234</u>	<u>22.756.926</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>110.007.370</u>	<u>96.937.453</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	659.006	191.048
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	375.764	366.599
	Udskudte skatteaktiver	405.540	270.993
7	Andre tilgodehavender	13.637.201	4.560.124
		<u>15.077.511</u>	<u>5.388.764</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>231.678</u>	<u>253.784</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>15.309.189</u>	<u>5.642.548</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>125.316.559</u>	<u>102.580.001</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.664.785	3.256.575
	Øvrige reserver	700.545	697.180
	Overført resultat	47.906.492	48.826.301
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>54.396.822</u>	<u>53.905.056</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	45.361.678	28.540.908
	Skyldig selskabsskat	383.485	714.064
	Periodeafgrænsningsposter	231.250	237.500
		<u>45.976.413</u>	<u>29.492.472</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	608.488	371.250
	Gæld til banker	0	1.055.311
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.214.321	1.734.454
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.001	116.189
	Skyldig selskabsskat	656.118	407.280
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	146.203	37.892
	Anden gæld	21.218.193	15.460.097
		<u>24.943.324</u>	<u>19.182.473</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>70.919.737</u>	<u>48.674.945</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>125.316.559</u>	<u>102.580.001</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Eventualaktiver
- 12 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
<b>Egenkapital</b>						
1. juli 2020	125.000	3.065.565	697.180	47.435.468	0	51.323.213
Overført via resultatdisponering	0	191.010	0	1.390.833	1.000.000	2.581.843
<b>Egenkapital</b>						
1. juli 2021	125.000	3.256.575	697.180	48.826.301	1.000.000	53.905.056
Overført via resultatdisponering	0	408.210	3.365	-919.809	2.000.000	1.491.766
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
<b>Egenkapital</b>						
30. juni 2022	125.000	3.664.785	700.545	47.906.492	2.000.000	54.396.822

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NBS Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Huslejeindtægter omfatter huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævet bidrag til dækning af udgifter på ejendomme.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10-40 år

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

Grunde afskrives ikke.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og kapitalinteresser efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under øvrige reserver under egenkapitalen indregnede beløb.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### Øvrige reserver

Posten indeholder reserve til Grundejernes Investeringsfond til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under andre tilgodehavender indregnede bindingspligt.

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *Foreslået 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.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder består af deposita og husleje der måles til kostpris.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.310.414	961.289	
Andre omkostninger til social sikring	19.465	12.921	
	<u>1.329.879</u>	<u>974.210</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>2</u>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	180.320	184.891	
Renteindtægter fra kapitalinteresser	9.165	8.941	
Andre finansielle indtægter	12.299	0	
	<u>201.784</u>	<u>193.832</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	465.485	772.064	
Årets regulering af udskudt skat	-134.547	-79.798	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-13	
	<u>330.938</u>	<u>692.253</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2021	75.421.084	0	75.421.084
Tilgang i årets løb	12.802.957	68.790	12.871.747
Afgang i årets løb	0	-68.790	-68.790
Kostpris 30. juni 2022	<u>88.224.041</u>	<u>0</u>	<u>88.224.041</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	1.240.557	0	1.240.557
Årets afskrivninger	621.348	0	621.348
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>1.861.905</u>	<u>0</u>	<u>1.861.905</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>86.362.136</u>	<u>0</u>	<u>86.362.136</u>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. juli 2021	100.000	18.133.751	1.182.967	83.633	19.500.351
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	480.098	0	0	480.098
Kostpris 30. juni 2022	100.000	18.613.849	1.182.967	83.633	19.980.449
Værdireguleringer 1. juli 2021	1.178.424	0	2.078.151	0	3.256.575
Andel af årets resultat	396.888	0	11.322	0	408.210
Værdireguleringer 30. juni 2022	1.575.312	0	2.089.473	0	3.664.785
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	1.675.312	18.613.849	3.272.440	83.633	23.645.234

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Tilknyttede virksomheder</b>				
NBS Ejendomme ApS	Horsens	100,00 %	1.049.253	205.907
Ransi Group ApS	Horsens	100,00 %	576.059	190.981

#### 7 Andre tilgodehavender

Indestående hos Grundejernes Investeringsfond udgør 701 t.kr. Beløbet er bundet og kan kun anvendes til vedligeholdelse og frigives i henhold til boligreguleringslovens § 120.

#### 8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 42.223 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 11 Eventualaktiver

Selskabet har 2 negative saldi hos Grundejernes Investeringsfond med en samlet saldo på 199 t.kr. pr. 30. juni 2022

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi pr 30. juni 2022 på 86.362 t.kr.

Ejerpantebrev t.kr. 600 vedr. Allegade 55, 8700 Horsens

Der foreligger kontante indekslån i 3 ejendomme, som er byfornyelseslån med 100% tilskud i hele låneperioden. De andrager en samlet restgæld på 802 t.kr. pr. 30. juni 2022 med en restløbetid på 23 år.