

OSTENFELD REVISION

Nibrol Invest ApS

Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr. 32 43 93 49

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. november 2021

Nikolaj Brink Olsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Nibrol Invest ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 25. november 2021

Direktion

Nikolaj Brink Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Nibrol Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Nibrol Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 25. november 2021

Ostenfeld Revision ApS

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig Ostenfeld

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10155

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nibrol Invest ApS
Brinken 3
4622 Havdrup

Telefon: 30380663

CVR-nr.: 32 43 93 49

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Havdrup

Direktion

Nikolaj Brink Olsen, direktør

Revisor

Ostenfeld Revision ApS
Statsautoriseret revisor
Axeltorv 12, 2.
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udleje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 76.065, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 852.497.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nibrol Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omsætning, som består af husleje, indregnes i resultatopgørelsen, når leveringer og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedr. gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Grunde og bygninger, samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	1.200.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivning af ejendom

Reserve for opskrivning af ejendom opløses i takt med afskrivninger på opskrivningen af ejendom.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		<u>123.671</u>	<u>102.611</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.702</u>	<u>-24.702</u>
Resultat før finansielle poster		106.969	77.909
Finansielle indtægter	1	5.699	7.147
Finansielle omkostninger	2	<u>-15.021</u>	<u>-14.426</u>
Resultat før skat		97.647	70.630
Skat af årets resultat		<u>-21.582</u>	<u>-15.575</u>
Årets resultat		<u>76.065</u>	<u>55.055</u>
Foreslået udbytte		50.000	90.000
Overført resultat		<u>26.065</u>	<u>-34.945</u>
		<u>76.065</u>	<u>55.055</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.706.391</u>	<u>1.731.093</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.706.391</u>	<u>1.731.093</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.706.391</u>	<u>1.731.093</u>
Tilgodehavender hos søsterselskab		105.856	170.157
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	2.733	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.397</u>	<u>4.360</u>
Tilgodehavender		<u>112.986</u>	<u>174.517</u>
Likvide beholdninger		<u>54.263</u>	<u>72.695</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>167.249</u>	<u>247.212</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.873.640</u></u>	<u><u>1.978.305</u></u>

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		105.856	170.157
Reserve for opskrivninger		132.400	140.400
Overført resultat		314.241	223.875
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	90.000
Egenkapital		852.497	874.432
Hensættelse til udskudt skat		2.921	6.595
Hensatte forpligtelser i alt		2.921	6.595
Gæld til realkreditinstitutter		844.441	905.974
Langfristede gældsforpligtelser	5	844.441	905.974
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	63.304	65.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.140	22.640
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	8.964
Selskabsskat		19.652	15.010
Anden gæld		1.585	15.170
Periodeafgrænsningsposter		18.090	17.870
Deposita		47.010	46.350
Kortfristede gældsforpligtelser		173.781	191.304
Gældsforpligtelser i alt		1.018.222	1.097.278
Passiver i alt		1.873.640	1.978.305
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	250.000	140.400	105.856	288.176	90.000	874.432
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-90.000	-90.000
Årets opskrivning	0	-8.000	0	0	0	-8.000
Årets resultat	0	0	0	26.065	50.000	76.065
Egenkapital 30. juni 2021	250.000	132.400	105.856	314.241	50.000	852.497

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	5.699	7.147
	<u>5.699</u>	<u>7.147</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger koncernforbundne selskaber	51	564
Andre finansielle omkostninger	14.970	13.862
	<u>15.021</u>	<u>14.426</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2020		1.701.056
Kostpris 30. juni 2021		<u>1.701.056</u>
Opskrivninger 1. juli 2020		172.000
Afskrivning på opskrivning		<u>-8.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2021		<u>164.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		141.963
Årets afskrivninger		<u>16.702</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>158.665</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u><u>1.706.391</u></u>

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Mellemregning med kapitalejer	<u>2.733</u>	<u>0</u>

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen**Direktion**

Udestående gæld	2.733	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

Der har hos selskabets direktør i årets løb været et kapitalejerlån. Lånet er løbende blevet forrentet med 10,05% p.a. og er blevet beskattet og indfriet efter gældende regler.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>971.274</u>	<u>907.745</u>	<u>63.304</u>	<u>591.225</u>
	<u>971.274</u>	<u>907.745</u>	<u>63.304</u>	<u>591.225</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 907, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 1.706.

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.”

Nikolaj Brink Olsen

Direktør

På vegne af: Nibrol invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-924661007173

IP: 77.33.xxx.xxx

2021-12-02 15:28:07 UTC

NEM ID 

stiig ostenfeld

Statsautoriseret revisor

På vegne af: OSTENFELD REVISION APS

Serienummer: CVR:36071281-RID:95235782

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-12-03 07:27:53 UTC

NEM ID 

Nikolaj Brink Olsen

Dirigent

På vegne af: Nibrol invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-924661007173

IP: 77.33.xxx.xxx

2021-12-03 12:25:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V0V6Y-D4NIU-NBYGS-PAU44-IQEBB-IM505

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>. 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>