

OSTENFELD REVISION

Nibrol Invest ApS

Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr. 32 43 93 49

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022	8
Balance pr. 30. juni 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 30. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 30. december 2022

Ostenfeld Revision ApS

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig Ostenfeld

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10155

OSTENFELD REVISION

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nibrol Invest ApS
Brinken 3
4622 Havdrup

Telefon: 30380663

CVR-nr.: 32 43 93 49

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 83.167, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 877.664.

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 2021/22 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 2021/22 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

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.

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		<u>140.061</u>	<u>123.671</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.702</u>	<u>-16.702</u>
Resultat før finansielle poster		123.359	106.969
Finansielle indtægter	1	0	5.699
Finansielle omkostninger	2	<u>-15.789</u>	<u>-15.021</u>
Resultat før skat		107.570	97.647
Skat af årets resultat		<u>-24.403</u>	<u>-21.582</u>
Årets resultat		<u>83.167</u>	<u>76.065</u>
Foreslået udbytte		0	50.000
Overført resultat		<u>83.167</u>	<u>26.065</u>
		<u>83.167</u>	<u>76.065</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.681.689</u>	<u>1.706.391</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.681.689</u>	<u>1.706.391</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.681.689</u>	<u>1.706.391</u>
Tilgodehavender hos søsterselskab		84.856	105.856
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	2.733
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.674</u>	<u>4.397</u>
Tilgodehavender		<u>91.530</u>	<u>112.986</u>
Likvide beholdninger		<u>56.393</u>	<u>54.263</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>147.923</u>	<u>167.249</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.829.612</u></u>	<u><u>1.873.640</u></u>

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		105.856	105.856
Reserve for opskrivninger		124.400	132.400
Overført resultat		397.408	314.241
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	50.000
Egenkapital		877.664	852.497
Hensættelse til udskudt skat		0	2.921
Hensatte forpligtelser i alt		0	2.921
Gæld til realkreditinstitutter		781.154	844.441
Deposita		51.000	47.010
Langfristede gældsforpligtelser	5	832.154	891.451
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	63.092	63.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.499	24.140
Gæld til kapitalinteresser		3.789	0
Selskabsskat		21.324	19.652
Anden gæld		0	1.585
Periodeafgrænsningsposter		18.090	18.090
Kortfristede gældsforpligtelser		119.794	126.771
Gældsforpligtelser i alt		951.948	1.018.222
Passiver i alt		1.829.612	1.873.640

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 2021	250.000	132.400	105.856	314.241	50.000	852.497
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-50.000	-50.000
Årets opskrivning	0	-8.000	0	0	0	-8.000
Årets resultat	0	0	0	83.167	0	83.167
Egenkapital 30. juni 2022	250.000	124.400	105.856	397.408	0	877.664

Noter

	2021/2022	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	5.699
	<u>0</u>	<u>5.699</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>5.699</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger koncernforbundne selskaber	0	51
Andre finansielle omkostninger	15.789	14.970
	<u>15.789</u>	<u>14.970</u>
	<u><u>15.789</u></u>	<u><u>15.021</u></u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021		<u>1.701.056</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>1.701.056</u>
Opskrivninger 1. juli 2021		164.000
Afskrivning på opskrivning		<u>-8.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2022		<u>156.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		158.665
Årets afskrivninger		<u>16.702</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>175.367</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u><u>1.681.689</u></u>

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Mellemregning med kapitalejer	<u>0</u>	<u>2.733</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Rentefod (%)	0,00%	10,05%

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 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	907.745	844.246	63.092	528.786
Deposita	<u>0</u>	<u>51.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>907.745</u>	<u>895.246</u>	<u>63.092</u>	<u>528.786</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 844, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 1.681.