

OSTENFELD REVISION

Nibrol Invest ApS

Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr. 32 43 93 49

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 18. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 18. december 2023

Ostenfeld Revision ApS

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36 07 12 81

Stiig Ostenfeld

statsautoriseret revisor

mne10155

OSTENFELD REVISION

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nibrol Invest ApS
Brinken 3
4622 Havdrup

Telefon: 30380663

CVR-nr.: 32 43 93 49

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 103.689, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 973.353.

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 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
Bruttofortjeneste		<u>180.793</u>	<u>140.061</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.702</u>	<u>-16.702</u>
Resultat før finansielle poster		164.091	123.359
Finansielle indtægter	1	2.655	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-29.111</u>	<u>-15.789</u>
Resultat før skat		137.635	107.570
Skat af årets resultat		<u>-33.946</u>	<u>-24.403</u>
Årets resultat		<u>103.689</u>	<u>83.167</u>
Foreslået udbytte		50.000	0
Overført resultat		<u>53.689</u>	<u>83.167</u>
		<u>103.689</u>	<u>83.167</u>

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.656.987</u>	<u>1.681.689</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.656.987</u>	<u>1.681.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.656.987</u>	<u>1.681.689</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.038	0
Tilgodehavender hos søsterselskab		43.438	84.856
Andre tilgodehavender		5.609	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.518</u>	<u>6.674</u>
Tilgodehavender		<u>76.603</u>	<u>91.530</u>
Likvide beholdninger		<u>166.382</u>	<u>56.393</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>242.985</u>	<u>147.923</u>
Aktiver i alt		<u>1.899.972</u>	<u>1.829.612</u>

OSTENFELD REVISION

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		105.856	105.856
Reserve for opskrivninger		116.400	124.400
Overført resultat		451.097	397.408
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	0
Egenkapital		973.353	877.664
Gæld til realkreditinstitutter		736.199	781.154
Deposita		52.128	51.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	788.327	832.154
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	52.009	63.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.909	13.499
Gæld til kapitalinteresser		678	3.789
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		403	0
Selskabsskat		24.051	21.324
Periodeafgrænsningsposter		28.242	18.090
Kortfristede gældsforpligtelser		138.292	119.794
Gældsforpligtelser i alt		926.619	951.948
Passiver i alt		1.899.972	1.829.612

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskriv-</u> <u>ninger</u>	<u>Reserve for</u> <u>udlån og</u> <u>sikkerheds-</u> <u>stillelse</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	250.000	124.400	105.856	397.408	50.000	927.664
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	53.689	50.000	103.689
Egenkapital 30. juni 2023	250.000	116.400	105.856	451.097	50.000	973.353

Noter

	2022/2023	2021/2022
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	2.655	0
	<u>2.655</u>	<u>0</u>
	<u><u>2.655</u></u>	<u><u>0</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger koncernforbundne selskaber	161	0
Andre finansielle omkostninger	28.950	15.789
	<u>29.111</u>	<u>15.789</u>
	<u><u>29.111</u></u>	<u><u>15.789</u></u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		<u>1.701.056</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>1.701.056</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>1.701.056</u>
Opskrivninger 1. juli 2022		156.000
Afskrivning på opskrivning		<u>-8.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2023		<u>148.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		175.367
Årets afskrivninger		<u>16.702</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>192.069</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u><u>1.656.987</u></u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	844.246	788.208	52.009	528.164
Deposita	51.000	52.128	0	0
	895.246	840.336	52.009	528.164

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 788, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 1.656