

NØF Invest ApS

***Eriksdalsvej 29
4871 Horbelev***

CVR-nr. 33042752

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. juli 2021 til 30. juni 2022***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9/11 2022

Morten Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Noter	15
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NØF Invest ApS Eriksdalsvej 29 4871 Horbelev
	Telefon: 49 16 11 45 E-mail: 0420448@minkobmand.dk
	CVR-nr.: 33 04 27 52 Stiftet: 10. juni 2010 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 587
Bestyrelse	Joachim Cyrill Hansen, formand Erik Gaard, næstformand Jakob Isling Jørgensen Jan Frandsen Jens Ole Larsen
Direktion	Jakob Isling Jørgensen
Pengeinstitut	Møns Bank 1 Storegade 29 4780 Stege
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for NØF Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horbelev, den 23/8 2022

Direktion

Jakob Isling Jørgensen

Bestyrelse

Joachim Cyrill Hansen
Formand

Erik Gaard
Næstformand

Jakob Isling Jørgensen

Jan Frandsen

Jens Ole Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i NØF Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NØF Invest ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kreditgivere, kapitalejere og privatpersoner på de nuværende vilkår, ligesom at der tilføres ny kapital hvis det findes nødvendigt.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Maribo, den 27/9 2022

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor
mne2445

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af almennyttigt grundlag, at investere i ejendomme og lignende til udvikling af sociale aktiviteter for borgere på Nordøstfalster, og at drive, udvikle og udleje selskabets faste ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen ved kapitalforhøjelser samt positive driftsresultatet. Kapitalen forventes reetableret inden for 1-3 år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NØF Invest ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-30 år	0-50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 6 år 0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	191.908	262
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-142.499	-117
DRIFTSRESULTAT	49.409	145
Andre finansielle omkostninger	-48.019	-51
RESULTAT FØR SKAT	1.390	94
Skat af årets resultat	-677	-21
ÅRETS RESULTAT	713	73
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	713	73
DISPONERET I ALT	713	73

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.446.974	1.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.446.974	1.590
Udskudt skatteaktiv	146.700	126
Finansielle anlægsaktiver	146.700	126
ANLÆGSAKTIVER	1.593.674	1.716
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.124	11
Periodeafgrænsningsposter.....	50.313	46
Tilgodehavender	62.437	57
Likvide beholdninger	171.346	144
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	233.783	201
AKTIVER	1.827.457	1.917

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	276.000	276
Ikke-indbetalt virksomhedskapital	1.000	0
Overført resultat	-495.540	-496
1 EGENKAPITAL	-218.540	-220
Prioritetsgæld	1.783.371	1.880
Deposita.....	61.950	57
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.845.321	1.937
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	99.600	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
Selskabsskat	45.486	67
Anden gæld	35.590	13
Kortfristede gældsforpligtelser	200.676	200
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.045.997	2.137
PASSIVER	1.827.457	1.917
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	276.000	0	0	276.000
Ikke-indbetalt virksomhedskapital.....	0	1.000	0	1.000
Overført resultat	-496.253	0	713	-495.540
	<u>-220.253</u>	<u>1.000</u>	<u>713</u>	<u>-218.540</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.979.973	1.882.971	99.600	1.433.649
Deposita.....	56.700	61.950	0	0
	<u>2.036.673</u>	<u>1.944.921</u>	<u>99.600</u>	<u>1.433.649</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant for kr. 2.294.000 i ejendommen Eriksdalvej 29, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 1.446.975.

Jakob Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Isling Jørgensen

Direktør

ID: c7cb9812-f708-4a26-8f02-7622bfb51cf9

Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 21:56:36

Underskrevet med MitID



Jakob Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Isling Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

ID: c7cb9812-f708-4a26-8f02-7622bfb51cf9

Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 21:56:36

Underskrevet med MitID



Joachim Cyrill Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joachim Cyrill Hansen

Bestyrelsesformand

ID: a51be960-0809-40bd-a3de-d5c2cfb6d3c5

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 11:31:41

Underskrevet med MitID



Jan frandsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Frandsen

Bestyrelsesmedlem

ID: f7ab1952-34ff-48dd-ae55-2c99dcdb1d60

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 12:03:39

Underskrevet med MitID



Erik Gaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Erik Gaard

Bestyrelsesmedlem

ID: 9208-2002-2-001923198162

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2022 kl.: 17:22:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Ole Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Ole Larsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 066cadcd-a90a-4008-b5f5-7ccea477f230

Tidspunkt for underskrift: 14-12-2022 kl.: 10:42:40

Underskrevet med MitID



Jan Buch

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jan Buch

Revisor

ID: 1061282182691

Tidspunkt for underskrift: 14-12-2022 kl.: 10:45:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: e30e5e31-8aa1-48bd-b7bb-b2dbba8bad51

Tidspunkt for underskrift: 14-12-2022 kl.: 11:02:13

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.