

---

# ***NREP Partners Investment ApS***

c/o Steen Sønderby, Højmarkvej 26, 8270 Højbjerg

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 34 09 39 97

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 29/6 2022

Steen Sønderby  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for NREP Partners Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 29. juni 2022

## Direktion

Steen Sønderby  
Direktør

Rasmus Nørgaard  
Direktør

Mikkel Bülow-Lehnsby  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i NREP Partners Investment ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NREP Partners Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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

Hellerup, den 29. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jakob Thisted Binder

statsautoriseret revisor

mne42816

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	NREP Partners Investment ApS c/o Steen Sønderby Højmarkvej 26 8270 Højbjerg  CVR-nr: 34 09 39 97 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. december 2011 Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Steen Sønderby Rasmus Nørgaard Mikkel Bülow-Lehnsby
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47 1780 København V

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-153.820</b>	<b>-100.919</b>
Finansielle indtægter		2.819	3.758.449
Finansielle omkostninger		-1.858	-4.639
<b>Resultat før skat</b>		<b>-152.859</b>	<b>3.652.891</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-152.859</b>	<b>3.652.891</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	3.755.742
Overført resultat	-152.859	-102.851
	<b>-152.859</b>	<b>3.652.891</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.760.420	11.760.420
Andre tilgodehavender		41.734	178.505
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.802.154</b>	<b>11.938.925</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.802.154</b>	<b>11.938.925</b>
Likvide beholdninger		370.969	394.459
Omsætningsaktiver		370.969	394.459
<b>Aktiver</b>		<b>12.173.123</b>	<b>12.333.384</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		109.542	109.542
Overført resultat		12.016.393	12.169.252
<b>Egenkapital</b>		<b>12.125.935</b>	<b>12.278.794</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.188	54.590
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>47.188</b>	<b>54.590</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>47.188</b>	<b>54.590</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.173.123</b>	<b>12.333.384</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	2		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	109.542	12.169.252	12.278.794
Årets resultat	0	-152.859	-152.859
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>109.542</b>	<b>12.016.393</b>	<b>12.125.935</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i Nordic Real Estate Partners A/S, CVR-nr. 29 16 87 09, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

# Noter til årsregnskabet

## 2. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NREP Partners Investment ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.