

# NIBOMA Invest ApS

Hjemstedsadresse: Kongevejen 3, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 35 37 93 20**

## **Årsrapport 2022/23**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/4 2024**

---

Niels Borum Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsregnskabet	10

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	NIBOMA Invest ApS Kongevejen 3 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Niels Borum Madsen
<b>Bank</b>	Danske Bank Stengade 57 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	21. juni 2013
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober til 30. september

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været ejerskab af kapitalandele i Ejendommen Kongevejen 3 P/S samt andre kapitalandele.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober - 30. september 2023 for NIBOMA 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 6. april 2024.

### Direktion

Niels Borum Madsen

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NIBOMA Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes og måles den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Indtægter af kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. Indre værdis anvendes som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til nul kr. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

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

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2022/2023	2021/2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-1.230</b>	<b>-7.656</b>
Afskrivninger	0	5.000
Andre driftsomkostninger	0	10.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.230</b>	<b>-22.656</b>
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	562.414	393.715
Finansielle omkostninger	46.000	62.393
<b>Resultat før skat</b>	<b>515.184</b>	<b>308.666</b>
Skat af årets resultat	58.790	-2.339
<b>Årets resultat</b>	<b>456.394</b>	<b>311.005</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	80.000	0
Overført til reserve for indre værdis metode	255.182	310.759
Overført til overført resultat	121.212	246
<b>Disponeret</b>	<b>456.394</b>	<b>311.005</b>
<b>Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:</b>		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr	0	60.000

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2023	2022
Kapitalandele i kapitalinteresser	1.029.376	774.194
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.029.376</b>	<b>774.194</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.029.376</b>	<b>774.194</b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	8.267
Udskudt skatteaktiv	125.768	116.168
<b>Tilgodehavender</b>	<b>125.768</b>	<b>124.435</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>323.715</b>	<b>336.301</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>449.483</b>	<b>460.736</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.478.859</b>	<b>1.234.930</b>

## Balance 30. september

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve efter indre værdis metode	630.436	375.254
Overført resultat	74.147	12.935
Foreslået udbytte	80.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>864.583</b>	<b>468.189</b>
Selskabsskat	50.156	0
Anden gæld	564.120	766.741
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>614.276</b>	<b>766.741</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>614.276</b>	<b>766.741</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.478.859</b>	<b>1.234.930</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>1 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet kautionerer som selvskyldnerkautionist for realkreditgæld og gæld til kreditinstitutter inkl. trækings-retter i kapitalinteresser begrænset til maksimalt 1.742tkr.		
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 2c7946ec-6d97-4e80-a0f3-bd14d7edc542

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2024 kl.: 16:09:22

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 2c7946ec-6d97-4e80-a0f3-bd14d7edc542

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2024 kl.: 16:09:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 49c027UKJxJ251685954

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](http://www.esignatur.dk).