NTI Invest ApS

Filosofgangen 20, 2.

5000 Odense C

CVR-nr. 35 48 72 55

Årsrapport for 2022

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2023

Henrik Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	NTI Invest ApS Filosofgangen 20, 2. 5000 Odense C	
	CVR-nr.:	35 48 72 55
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2022
	Stiftet:	4. oktober 2013
	Hjemsted:	Odense
Direktion	Henrik Nielsen	
Revisor	FER Fyns Erhvervsrevision Statsautoriserede revisorer Østre Stationsvej 43, 1. tv. 5000 Odense C	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for NTI 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2023

Direktion

Henrik Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NTI Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NTI Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vores 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 revisorers 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.

Odense, den 30. juni 2023

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Jakob Bødker
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23279

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udejning af fast ejendom.

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. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 122.486, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.074.419.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, men det er ledelsens overbevisning, at den vil blive retableret ved egen drift over en kortere årrække.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		**-100.087**	**93.624**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.890	-15.890
Andre driftsomkostninger		0	-1.649.312
Resultat før finansielle poster		**-115.977**	**-1.571.578**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		225.937	177.760
Finansielle indtægter	1	7.553	7.478
Finansielle omkostninger	2	-19.724	-130.286
Resultat før skat		**97.789**	**-1.516.626**
Skat af årets resultat		24.697	15.732
Årets resultat		**122.486**	**-1.500.894**

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	225.937	177.760
Overført resultat	-103.451	-1.678.654
	122.486	**-1.500.894**

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.541.299	1.557.189
Materielle anlægsaktiver	3	**1.541.299**	**1.557.189**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	5.042.595	4.816.658
Finansielle anlægsaktiver		**5.042.595**	**4.816.658**
Anlægsaktiver i alt		**6.583.894**	**6.373.847**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.204.956	751.816
Andre tilgodehavender		9.043	4.679.908
Udskudt skatteaktiv		22.480	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.217	15.732
Tilgodehavende		**1.238.696**	**5.447.456**
Likvide beholdninger		**113.095**	**112.888**
Omsætningsaktiver i alt		**1.351.791**	**5.560.344**
Aktiver i alt		**7.935.685**	**11.934.191**

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		673.112	447.175
Overført resultat		-1.827.531	-1.724.079
Egenkapital	5	**-1.074.419**	**-1.196.904**
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.000.000	9.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	**9.000.000**	**9.000.000**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	68.979
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.052.012
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		104	104
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**10.104**	**4.131.095**
Gældsforpligtelser i alt		**9.010.104**	**13.131.095**
Passiver i alt		**7.935.685**	**11.934.191**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	447.175	-1.724.080	-1.196.905
Årets resultat	0	225.937	-103.451	122.486
Egenkapital 31. december 2022	**80.000**	**673.112**	**-1.827.531**	**-1.074.419**

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	269.415	-45.425	303.990
Årets resultat	0	177.760	-1.678.654	-1.500.894
Egenkapital 31. december 2021	**80.000**	**447.175**	**-1.724.079**	**-1.196.904**

Noter

		2022 kr.	2021 kr.
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.553	7.478
		7.553	**7.478**

2	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.133	129.748
	Andre finansielle omkostninger	1.591	538
		19.724	**130.286**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	1.588.969
Kostpris 31. december 2022	1.588.969
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	31.780
Årets afskrivninger	15.890
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	47.670
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**1.541.299**

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	4.369.483	4.369.483
Kostpris 31. december 2022	4.369.483	4.369.483
Værdireguleringer 1. januar 2022	447.175	269.415
Årets resultat	225.937	177.760
Værdireguleringer 31. december 2022	673.112	447.175
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**5.042.595**	**4.816.658**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Filosoffen ApS	Odense	100%	4.816.658	177.760

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.000.000	9.000.000	0	0
	9.000.000	**9.000.000**	**0**	**0**

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NTI Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NTI Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for NTI Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nominel værdi.