

NILMAR Property Investment Group ApS

**Lyngbyvej 32 E, 6. tv.
2100 København Ø**

CVR-nr. 36985712

Årsrapport for 2019

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2020

Marina Viktorivna Storgaard
Dirigent

NILMAR Property Investment Group ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

NILMAR Property Investment Group ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for NILMAR Property Investment Group 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2020

Direktion

Marina Viktorivna Storgaard
Direktør

NILMAR Property Investment Group ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NILMAR Property Investment Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NILMAR Property Investment Group ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejby, den 31. maj 2020

**Consens, Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39751445

Henrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne25198

NILMAR Property Investment Group ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | NILMAR Property Investment Group ApS Lyngbyvej 32 E, 6. tv. 2100 København Ø |
| CVR-nr. | 36985712 |
| Stiftelsesdato | 3. august 2015 |
| Regnskabsår | 1. januar 2019 - 31. december 2019 |
| Direktion | Marina Viktorivna Storgaard, Direktør |
| Revisor | Consens, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Fuglevej 51, Ejby 4623 Lille Skensved CVR-nr.: 39751445 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i datterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 29.193, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 293.882, og en egenkapital på kr. 224.082.

NILMAR Property Investment Group ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for NILMAR Property Investment Group ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

NILMAR Property Investment Group ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

NILMAR Property Investment Group ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|---------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -6.250 | -6.250 |
| Bruttoresultat | | -6.250 | -6.250 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 34.972 | 206.794 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 853 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -1.946 | -1.277 |
| Resultat før skat | | 27.629 | 199.267 |
| Skat af årets resultat | | 1.564 | 1.376 |
| Årets resultat | | 29.193 | 200.643 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 34.972 | 156.794 |
| Overført resultat | | -5.779 | 43.849 |
| Resultatdisponering | | 29.193 | 200.643 |

NILMAR Property Investment Group ApS

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 241.766 | 206.794 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 7.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 43.853 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>292.619</u> | <u>206.794</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>292.619</u> | <u>206.794</u> |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 1.262 | 1.535 |
| Tilgodehavender | | <u>1.262</u> | <u>1.535</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>1.263</u> | <u>1.535</u> |
| Aktiver | | <u>293.882</u> | <u>208.329</u> |

NILMAR Property Investment Group ApS

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 191.766 | 156.794 |
| Overført resultat | | -17.684 | -11.905 |
| Egenkapital | | 224.082 | 194.889 |
| Gæld til banker | | 2 | 2 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.250 | 6.250 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 61.788 | 5.463 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.760 | 1.725 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 69.800 | 13.440 |
| Gældsforpligtelser | | 69.800 | 13.440 |
| Passiver | | 293.882 | 208.329 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

Noter

1. Medarbejderforhold

| | | |
|-----------------------------------|-------|---------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <hr/> | <hr/> 0 |
|-----------------------------------|-------|---------|

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 1.607 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 339 | 1.277 |
| | <hr/> 1.946 | <hr/> 1.277 |

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Fortissimo Rental Property Investment ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb udgør 7 t.kr.

Der er ingen eventualforpligtelser i øvrigt pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.