

## **NILMAR Property Investment Group ApS**

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

CVR-nr. 36985712

### **Årsrapport for 2022**

(7. regnskabsår)

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

---

Marina Viktorivna Storgaard  
Dirigent

# NILMAR Property Investment Group ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **NILMAR Property Investment Group ApS**

### **Ledelsespåtegning**

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

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 30. juni 2023

### **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 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 30. juni 2023

**Consens, Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39751445

Henrik Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne25198

## NILMAR Property Investment Group ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	NILMAR Property Investment Group ApS Lyngbyvej 32 E, 6 tv 2100 København Ø
CVR-nr.	36985712
Stiftelsesdato	3. august 2015
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Marina Viktorivna Storgaard
<b>Revisor</b>	Consens, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Fuglevej 51, Ejby 4623 Lille Skensved
Telefon	52167749
E-mail	hp@consens.dk
Hjemmeside	www.consens.dk
CVR-nr.	39751445

# NILMAR Property Investment Group ApS

## 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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -90.841, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 8.032, og en egenkapital på kr. -70.685.

## **NILMAR Property Investment Group ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for NILMAR Property Investment Group ApS for 2022 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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for



### **Anvendt regnskabspraksis**

nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **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.

### **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 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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## NILMAR Property Investment Group ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger		-6.625	-6.500
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-6.625</b>	<b>-6.500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6.625</b>	<b>-6.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-53.435	-101.921
Andre finansielle indtægter		32	8
Finansielle omkostninger	1	-2.938	-4.167
<b>Resultat før skat</b>		<b>-62.966</b>	<b>-112.580</b>
Skat af årets resultat		-27.875	700
<b>Årets resultat</b>		<b>-90.841</b>	<b>-111.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-3.435	-101.921
Overført resultat		-87.406	-9.959
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-90.841</b>	<b>-111.880</b>

# NILMAR Property Investment Group ApS

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	53.435
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	7.000
Andre tilgodehavender		0	45.607
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>106.042</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>106.042</u>
Udskudte skatteaktiver		0	3.800
Tilgodehavende selskabsskat		8.032	4.008
Andre tilgodehavender		0	149
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.032</u>	<u>7.957</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>8.032</u>	<u>7.957</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.032</u>	<u>113.999</u>

# NILMAR Property Investment Group ApS

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	3.434
Overført resultat		-120.685	-33.278
<b>Egenkapital</b>		<b>-70.685</b>	<b>20.156</b>
Gæld til banker		3	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.303	85.759
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.103	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.058	1.831
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>78.717</b>	<b>93.843</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>78.717</b>	<b>93.843</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.032</b>	<b>113.999</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

3.844

3.898

Andre finansielle omkostninger

-906

269

---

2.938

---

4.167

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Fortissimo Rental Property Investment ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede kendte forpligtelse udgør t.kr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatterne vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.